

00015056

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 503**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1116**Periodo:** 2020**Fecha de Repertorio:** martes, 10 de marzo de 2020**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 10 de marzo de 2020 15 46**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306029545	LOOR VERA GLADYS NARCISA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR					
Natural	1312127770	PEREIRA GIRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de febrero de 2020

Escritura/Juicio/Resolución**Fecha de Resolución****Afiliado a la Cámara****Plazo****4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2225702002	19/08/2008 0:00 00	6173	178,10M2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM MZ. 1, (3 dormitorios) compuesta de planta baja , planta alta patio frontal y patio posterior, PLANTA BAJA VIVIENDA 3-A Por arriba lindera con planta alta de esta misma vivienda Por abajo , lindera con terreno de la edificación. Por el frente lindera con el patio frontal de esta misma vivienda en 6.30 m. Por atrás , lindera con el patio posterior de esta misma vivienda en 6.30 m. Por la derecha lindera con la planta baja de la vivienda 3B en 7.10 m. Por la izquierda lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 7.10 m. PLANTA ALTA Compuesta de hall dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño general. Por arriba , lindera con la cubierta de esta misma vivienda Por abajo lindera con la planta baja y parte de los patios frontal y posterior de esta misma vivienda. Por el frente , partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en 3.35m. luego gira hacia atrás en 1.20m. y luego gira hacia la derecha en 2 95 m lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda Por atrás , partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.35m. luego gira hacia el frente en 1 00m. y luego gira hacia la derecha en 2.95 m lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con la planta alta de la vivienda 2B en 7.10 m Por la izquierda, lindera con la planta alta y vacío hacia el patio general de la vivienda 2 en 9 30 m PATIO FRONTAL Compuesto de garaje y patio Por arriba, lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el frente con la calle M-1 de la urbanización 6 30 m Por atrás lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.30 m. Por la derecha lindera con patio frontal de la vivienda 3B en 5.00 m. Por la izquierda, lindera con el patio general de la vivienda 2 en 5.00m. PATIO POSTERIOR Compuesto de lavandería , tendedero y patio. Por arriba lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo lindera con terreno de la edificación Por el frente lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6 30m Por atrás, lindera con la calle S/N (terrenos de la compañía INMOCODA Cia. Ltda) en 6 30 m. Por la derecha lindera con el patio posterior de la vivienda 3B en 7 90m Por la izquierda, lindera con el patio general de la vivienda 2 en 7 90m.

Dirección del Bien: VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM MZ. 1 .**Superficie del Bien:** 178,10M2**Solvencia:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**5.- Observaciones:***** COMPRAVENTA**

VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM MZ. 1, (3 dormitorios) compuesta de planta baja , planta alta, patio frontal y patio posterior, Área neta 178,10m2 , Alicuota 0,1067%

Impreso por juana_espinales**Revisión jurídica por****Inscripción por** JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

martes, 10 de marzo de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 503

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1116

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: martes, 10 de marzo de 2020

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por juana_espinales

Revisión jurídica por.

Inscripción por JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

martes, 10 de marzo de 2020

Pag 2 de 2



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015057

2020	13	08	005	P00434
------	----	----	-----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR

GIRO PEREIRA

A FAVOR DE LA SEÑORA

GLADYS NARCISA LOOR VERA

CUANTÍA: USD\$51.296,58

DI (2) COPIAS

G.R.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy dieciocho (18) de febrero del año dos mil veinte (2020); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte el señor GIRO PEREIRA, mayor de edad, soltero, de nacionalidad guineana, portador de la cédula de identidad *EXT número uno, tres, uno, dos, uno, dos, siete, siete, siete, guion cero (131212777-0) / domiciliado en la ciudad de Manta, Urbanización Millenium Manzana I vivienda 3-A; teléfono: 0939047167; correo electrónico: s/c; por sus propios y personales derechos en calidad de VENDEDOR; y por otra parte la señora GLADYS NARCISA LOOR VERA, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cero, dos,

Juanita

nueve, cinco, cuatro, guion cinco (130602954-5), domiciliada en la ciudad de Manta Urbanización Millenium Manzana I vivienda 3-A; teléfono: 0983340401; correo electrónico: jamemore1958@hotmail.com; por sus propios y personales derechos en calidad de COMPRADORA; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlas doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** // Comparecen al otorgamiento de la presente escritura Pública de **COMPRAVENTA**, por una parte el señor **GIRO PEREIRA**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad guineana, con cédula de identidad *EXT número uno, tres, uno, dos, uno, dos, siete, siete, siete, guion cero (131212777-0) por sus propios y personales derechos en calidad de **VENDEDOR**; y por otra parte la señora **GLADYS NARCISA LOOR VERA**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015058

seis, cero, dos, nueve, cinco, cuatro, guion cinco (130602954-5), por sus propios y personales derechos en calidad de **COMPRADORA**; los comparecientes declaran sus capacidades para contratar y obligarse, comparecen con el objeto de dar fe de la presente Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** EL **VENDEDOR**, señor **GIRO PEREIRA**, es legítimo propietario de un bien inmueble consistente en: **VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM MANZANA I** (3 dormitorios) compuesto de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, planta baja vivienda 3-A Por arriba lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el frente lindera con el patio frontal de esta misma vivienda en 6.30m; por atrás: lindera con el patio posterior de esta misma vivienda en 6.30m. Por la derecha: lindera con la planta baja de la vivienda 3B en 7.10m. Por la izquierda lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 7.10m; **PLANTA ALTA.** Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño general. Por arriba lindera con la cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: lindera con la planta baja y parte de los patios frontal y posterior de esta misma vivienda. Por el frente: partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en 3.35m luego gira hacia atrás en 1.20m y luego gira la derecha en 2.95m. Lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda. Por atrás: partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.35m luego gira hacia el frente en 1.00m y luego gira hacia la derecha en 2.95m lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda. Por la

derecha lindera con la planta alta de la vivienda 3B en 7.10m; por la izquierda, lindera con la planta alta y vacío hacia el patio general de la vivienda 2 en 9.30m. Patio frontal: compuesto de garaje y patio. Por arriba: lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el frente: con la calle M-1 de la urbanización 6.30m. Por atrás: lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.30m. Por la derecha: lindera con patio frontal de la vivienda 3B en 5.00m. Por la Izquierda. Lindera con el patio general de la vivienda 2 en 5.00m. Patio Posterior: compuesto de lavandería, tendedero y patio. Por arriba: lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el frente: lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.30m. Por atrás: lindera con la calle S/N (terrenos de la Compañía INMOCODA Cía. Ltda.) en 6.30m. Por la derecha: lindera con el patio posterior de la vivienda 3B en 7.90m. Por la izquierda: lindera con el patio general de la vivienda 2 en 7.90m. ÁREA NETA: 178,10m²; ALÍCUOTA: 0,1067%; **DOS**) bien inmueble adquirido mediante escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta de Manta el 20 de agosto de 2008 e inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el 22 de octubre de 2008. Bien inmueble se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, el señor **GIRO PEREIRA**, por sus propios y personales derechos, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPRADORA** señora **GLADYS**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015059

NARCISA LOOR VERA, el Bien Inmueble de su propiedad consistente en: VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM, MANZANA I; cuyas medidas y linderos constan perfectamente detalladas en el numeral UN de la cláusula que antecede en este contrato. **CUARTA:**

PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO. El precio pactado y aceptado por las partes, por la compra-venta del bien inmueble ante descrito, es de CINCUENTA Y UN MIL 00/100 DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS 58/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD\$51.296,58) que la COMPRADORA, ha cancelado al momento de la firma del presente contrato, de contado mediante transferencia bancaria y que el VENDEDOR, declara haberlos recibido de parte de la COMPRADORA a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- El VENDEDOR, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del lote de terreno antes escrito, transfiere a favor de la COMPRADORA, el total dominio, posesión, uso y goce del lote anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble.

SEXTA: SANEAMIENTO.- La parte VENDEDORA, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con

la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar tal como consta en el Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.

SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.- Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la COMPRADORA.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- La parte COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado y entregará, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.

NOVENA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o sumario, a elección de la parte actora.

DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- El COMPRADOR, queda facultado y autorizado, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes, por sus propios derechos y por así convenir a sus intereses aceptan en su totalidad el contenido del presente

contrato. **LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015060

este tipo de contratos.- (Firmado) Abogada Laura Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue por los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. GIRO PEREIRA
c.c. 1312127770

f) Sra. GLADYS NARCISA LOOR VERA
c.c. 1306029545

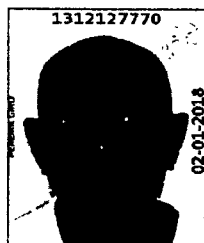
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO



00015061

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Giro Pereira

Número único de identificación: 1312127770

Nombres del ciudadano: PEREIRA GIRO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: GUINEA BISSAU/GUINEA BISSAU

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: BISSAUGUINEANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MARINERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PEREIRA ARMANDO

Nacionalidad: BISSAUGUINEANA

Nombres de la madre: DANTI BADYUDA

Nacionalidad: BISSAUGUINEANA

Fecha de expedición: 2 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Jendael

N° de certificado: 204-303-86126



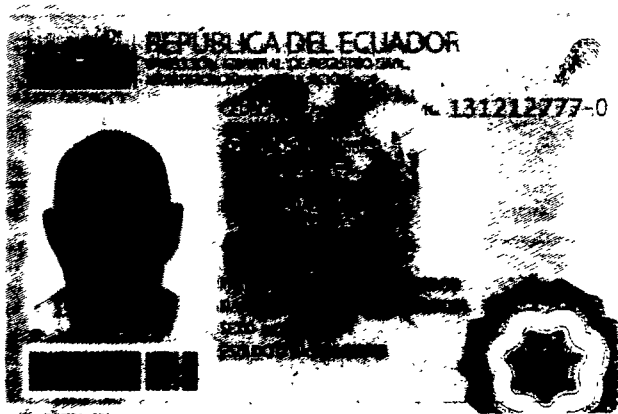
204-303-86126

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Eipo Perera

00015062

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gladys Loor V

Número único de identificación: 1306029545

Nombres del ciudadano: LOOR VERA GLADYS NAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE

Fecha de nacimiento: 13 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: LOOR HECTOR VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VERA ROSA DIGNA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Comprobador

N° de certificado: 202-303-86052



202-303-86052

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
 N° 130602954-5
 CÉDULA No. 130602954-5
 CIUDAD: MANTÁ
 APELLIDOS Y NOMBRES: LOOR VERA GLADYS MARCELA
 SEXO: F
 FECHA DE NACIMIENTO: 28-03-1988
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN Y CATEGORÍA: QUEHACER DOMESTICOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LOOR HECTOR VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VERA ROSA DOMINICA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTÁ, 28-03-1988
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 28-03-2018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019
 0000 F JURETA No. 0000 - 030 CERTIFICADO No. 1306029545 CÉDULA No.
LOOR VERA GLADYS MARCELA
 APELLIDOS Y NOMBRE:
 PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTÁ
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PARROQUIA: TARGUI
 ZONA: 1

ELECCIONES
 SECCIONALES Y CPCCS
2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

Manuel López
 PRESIDENTE DEL JURADO

Gladys loor V

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTÁ
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Mantá, a 18 FEB 2020

Dr. Diego Chamorro Peñalosa
 NOTARIO



00015063

MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 313-DPUM-MCS P.II. # 019, de julio 20 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, de acuerdo a lo solicitado por el Lcdo. Diego Trueba Ch., Gerente de la Inmobiliaria INMANEG S.A., promotores de la Urbanización Millenium; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium, manzana I, construido sobre los predios de la Manzana I, lotes # 2 con clave catastral 2225702000, # 3 con clave catastral 2225703000, # 4 con clave catastral 2225704000, # 5 con clave catastral 2225705000, # 6 con clave catastral 2225706000 y el # 7 con clave catastral 2225707000, ubicado en la parroquia Los Esteros vía Manta-Rocafuerte.

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

Manta, Julio 26 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Julio 26 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 313-DPUM-MCS P.II. # 019, de julio 20 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Millenium, manzana I, construido sobre los predios de la Manzana I, lotes # 2 con clave catastral 2225702000, # 3 con clave catastral 2225703000, # 4 con clave catastral 2225704000, # 5 con clave catastral 2225705000, # 6 con clave catastral 2225706000 y el # 7 con clave catastral 2225707000, ubicado en la parroquia Los Esteros vía Manta-Rocafuerte.

Manta, Julio 25 de 2007

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

CONJUNTO HABITACIONAL "MILLENNIUM Mz. I"

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA: 07/07/2011
REGISTRO PROFESIONAL:

00015064

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "MILLENNIUM Mz. I"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Habitacional " MILLENNIUM Mz. I " actualmente se encuentra en construcción y está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, el presente reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto Habitacional, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Habitacional " MILLENNIUM Mz. I " se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Habitacional " MILLENNIUM Mz. I " se encuentra ubicado en la Urbanización Millennium, en la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, en la Vía Manta - Rocafuerte, cerca del sector El Palmar y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 9 (nueve) unidades de viviendas de dos plantas (planta baja y planta alta) repartidas en 6 (seis) lotes de la manzana "Mz. I" de esta urbanización.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan 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 que integran el Conjunto Habitacional son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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 anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Habitacional.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en 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 Habitacional en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;

00015065

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el capítulo de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, .
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial en las instalaciones del Conjunto Habitacional. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

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

Dr. Jaime Zambrano Viqueas
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL " MILLENNIUM Mz 1 "
Ing. Humberto Viqueas I)



VIVIENDA	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA %
VIVIENDA 2:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio General =	114,27	6,05
Total Vivienda 2 =	211,10	12,65
VIVIENDA 3A:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	31,50	1,89
Patio Posterior =	49,77	2,98
Total Vivienda 3A =	178,10	10,67
VIVIENDA 3B		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	31,50	1,89
Patio Posterior =	49,77	2,98
Total Vivienda 3B =	178,10	10,67
VIVIENDA 4:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	34,65	2,08
Patio Posterior =	46,62	2,79
Total Vivienda 4 =	178,10	10,67
VIVIENDA 5A:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	34,65	2,08
Patio Posterior =	46,62	2,79
Total Vivienda 5A =	178,10	10,67
VIVIENDA 5B:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	34,65	2,08
Patio Posterior =	46,62	2,79
Total Vivienda 5B =	178,10	10,67
VIVIENDA 6:		
Planta Baja =	44,73	2,68
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	37,80	2,25
Patio Posterior =	43,47	2,60
Total Vivienda 6 =	178,10	10,67

00015066

VIVIENDA 7A:		
Planta Baja =	44,73	2,66
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio Frontal =	37,00	2,26
Patio Posterior =	43,47	2,60
Total Vivienda 7A =	178,10	10,67
VIVIENDA 7B		
Planta Baja =	44,73	2,66
Planta Alta =	52,10	3,12
Patio General =	114,27	
Total Vivienda 7B =	211,10	
TOTAL GENERAL =	1.668,90	100,00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, 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.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 Habitacional.
- Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del conjunto residencial, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o generen ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Tomar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.



- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios, porque las instalaciones son subterráneas. *
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Conjunto Habitacional
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes medianeras de las viviendas
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) 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.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda 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.
- p) 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.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.

- e) 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 Habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquier de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al Conjunto Habitacional 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 con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del Conjunto Habitacional: 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 concurran 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 el juez lo solicite el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.



La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

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

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Conjunto Habitacional.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Habitacional y fijar la remuneración de este último
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias
- c) Nombrar un coinisario y su respectivo suplente.

00015068

- 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 mejoramiento de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Habitacional
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Conjunto Habitacional
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Habitacional.



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 Habitacional. 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 suplentes los respectivos suplentes.

Art. 31.- atribuciones del director:



Página # 78
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL "MILLENNIUM MZ. 1"
Ing. Humberto Velázquez U.

- 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: Continuar 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 Habitacional 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 Habitacional.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional " MILLENNIUM Mz. 1 " en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Habitacional con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Habitacional a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) 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.

00015069

- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional " MILLENNIUM Mz. I ", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Conjunto Habitacional. Toda esta documentación 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 al 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 Habitacional.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Conjunto Habitacional, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales 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 ejecuten el directorio y el administrador del Conjunto Habitacional. Sus funciones son honoríficas.

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

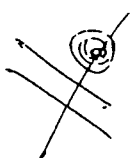
Dr. David
Notario
Manta - Manabí

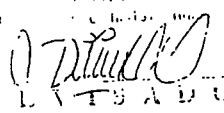
ESTUDIO DE PROYECTO HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL " MILLENNIUM Mz. I "
Caj. Manta - Manabí



CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

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


ING. HUMBERTO VILLEGAS D.
Reg Prof. 01 - 13 - 414

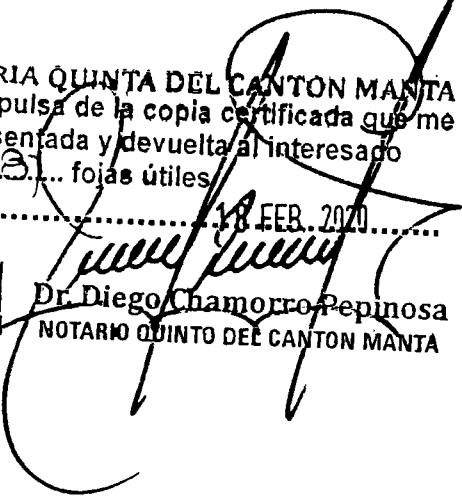

RELATADO
Fecha: 18 FEB. 2020

A: PH # 09-2630
Monto: 25.00 juicio de la causa
de la causa
DIRECCION EJECUTIVA DE LA CIUDAD

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles.

Manta, a 18 FEB. 2020




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble-

6173

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20000406
Certifico hasta el día 2020-02-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 19 agosto 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM MZ. I.

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: TARQUI



DEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 3-A DEL CONJUNTO HABITACIONAL MILLENNIUM MZ. I, (3 dormitorios) compuesta de planta baja , planta alta patio frontal y patio posterior, PLANTA BAJA VIVIENDA 3-A Por arriba lindera con planta alta de esta misma vivienda Por abajo , lindera con terreno de la edificación. Por el frente lindera con el patio frontal de esta misma vivienda en 6.30 m. Por atrás , lindera con el patio posterior de esta misma vivienda en 6.30 m. Por la derecha lindera con la planta baja de la vivienda 3B en 7.10 m. Por la izquierda lindera con la planta baja de la vivienda 2 en 7.10 m. PLANTA ALTA . Compuesta de hall dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, y baño general. Por arriba , lindera con la cubierta de esta misma vivienda. Por abajo lindera con la planta baja y parte de los patios frontal y posterior de esta misma vivienda. Por el frente , partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en 3.35m, luego gira hacia atrás en 1,20m. y luego gira hacia la derecha en 2.95 m. lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda. Por atrás , partiendo desde el vértice posterior izquierdo hacia la derecha en 3.35m. luego gira hacia el frente en 1.00m. y luego gira hacia la derecha en 2.95 m. lindando con vacío hacia el patio posterior de esta misma vivienda. Por la derecha lindera con la planta alta de la vivienda 2B en 7 10 m. Por la izquierda, lindera con la planta alta y vacío hacia el patio general de la vivienda 2 en 9.30 m. PATIO FRONTAL . Compuesto de garaje y patio. Por arriba, lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el frente con la calle M-1 de la urbanización 6.30 m. Por atrás lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.30 m. Por la derecha lindera con patio frontal de la vivienda 3B en 5.00 m. Por la izquierda, lindera con el patio general de la vivienda 2 en 5.00m PATIO POSTERIOR . Compuesto de lavandería , tendedero y patio. Por arriba lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo. Por abajo lindera con terreno de la edificación. Por el frente lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 6.30m. Por atrás, lindera con la calle S/N (terrenos de la compañía INMOCODA Cia. Ltda.) en 6.30 m. Por la derecha lindera con el patio posterior de la vivienda 3B en 7.90m. Por la izquierda, lindera con el patio general de la vivienda 2 en 7.90m.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2347 martes, 11 septiembre 2001	19752	19776
PLANOS	APROBACION DE PLANO URBANIZACION Y LOTIZACION	9 jueves, 05 junio 2003	1	1
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	20 viernes, 02 julio 2004	118	129
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	2305 lunes, 24 septiembre 2007	31280	31293
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	28 miércoles, 28 noviembre 2007	948	991
PLANOS	PLANOS	35 miércoles, 28 noviembre 2007	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3001 miércoles, 22 octubre 2008	43245	43269

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 11 septiembre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2347

Folio Inicial: 19752

Número de Repertorio: 4325

Folio Final : 19752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: SANTA ANA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 2001

Fecha 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 Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACCIONISTA FUNDADORES	VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	VERGARA ALMEIDA SANTIAGO JOSE	CASADO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPANÍA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 05 junio 2003

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2252

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 mayo 2003

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANÍA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION MILLENNIUM	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 02 julio 2004

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 118

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2706

Folio Final : 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 junio 2004

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	URBANIZACION MILLENNIUM	NO DEFINIDO	MANTA
RATIFICANTE	COMPANÍA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

00015071

[4 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 24 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2305

Folio Inicial: 31280

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4656

Folio Final : 31280

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 septiembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

otorga la COMPAÑIA "INMANEG" SOCIEDAD ANONIMA, en virtud de que los bienes inmuebles descritos y singularizados anteriormente, se encuentran contiguos, tienen a bien UNIFICAR, como en efecto lo hacen, los indicados lotes de terreno de tal forma que forman en un solo cuerpo cierto, ubicados en la Urbanización "Millenium", del Barrio Los Cactus- Medranda, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, que de conformidad a la autorización de Unificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, los mismos que dan una Superficie total de MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	COMPAÑIA INMANEG S. A	NO DEFINIDO	MANTA
-------------	-----------------------	-------------	-------

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 28 noviembre 2007

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 948

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5961

Folio Final : 948

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional MILLENNIUM MZ. I, CONSTRUIDO SOBRE LOS LOTES DOS, TRES , CUATRO CINCO, SEIS Y SIETE DE LA MANZANA I.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	COMPAÑIA INMANEG S. A	NO DEFINIDO	MANTA
-------------	-----------------------	-------------	-------

Registro de : PLANOS

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 noviembre 2007

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5881

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Conjunto Habitacional MELLENNIUM MANZANA I , de propiedad de la Compañia Inmaneg.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	COMPAÑIA INMANEG S. A	NO DEFINIDO	MANTA
-------------	-----------------------	-------------	-------

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 octubre 2008

Número de Inscripción : 3001

Folio Inicial: 43245

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5893

Folio Final : 43245

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 agosto 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañia Inmaneg S.A. debidamente representada por el Sr. Isaac Clotario Velez Calderero y Sr. Diego Manuel Mana Trueba Chiriboga en sus calidades de Presidente y Gerente General de la Compañia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEREIRA GIRO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido el 2020-02-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PEREIRA GIRO undefined undefined

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20000406 certifico hasta el día 2020-02-14, la Ficha Registral Número: 6173.

Este documento está firmado electrónicamente

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

Válido por 30 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 4/4

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

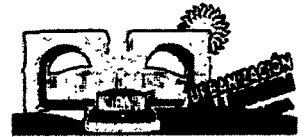


2 1 7 0 3 S E V 3 C M 7



URBANIZACIÓN MILLENIUM

Conjunto Residencial



00015072

Certificación

A petición verbal de la persona interesada y en calidad de secretario de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "MILLENIUM" DE MANTA, tengo a bien certificar que el señor Giro Pereira, titular de la cédula de identidad extranjera número 131212777-0, dueño de la casa ubicada en la Manzana I, vivienda 3A se encuentra al día en las alícuotas mensuales hasta el presente mes de febrero del 2020. Particular que hago saber al interesado para los fines pertinentes. Manta, martes 17 de febrero del 2020.



AB. YIMMI MARCELO MUÑOZ SOLÓRZANO.

**SECRETARIO ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
"MILLENIUM" DE MANTA.**

Dirección: Sector El Palmar, Parroquia Los Esteros, Km 1/2 vía Manta – Rocafuerte, diagonal al redondel del Aeropuerto, frente a Estación de Servicios Ciudad Rodrigo.
Teléfono: 052-381-112

MANTA – MANABÍ - ECUADOR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022020-011210

N° ELECTRÓNICO : 203615

Fecha: 2020-02-14

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-22-57-02-002

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM MZ. I VIVIENDA 3-A (PB.PA.PATIOS)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 178.1 m²Área Comunal: 0 m²Área Terreo: 128.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312127770	PEREIRA-GIRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15,143.10

CONSTRUCCIÓN: 36,153.48

AVALÚO TOTAL: 51,296.58

SON: CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 58/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 14 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111219IKV7LZS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-02-14 16:46:59



00015073

N° 022020-011322

Manta, martes 18 febrero 2020

(2)

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-22-57-02-002 perteneciente a PEREIRA GIRO con C.C. 1312127770 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM MZ. I VIVIENDA 3-A (PB.PA.PATIOS) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$51,296.58 CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES 58/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 19 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111331XPCNMLF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 022020-011166

Manta, viernes 14 febrero 2020

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PEREIRA GIRO** con cédula de ciudadanía No. **1312127770**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 14 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111175WUAMWTI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 371346

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia
TARQUI

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
2-22-57-02-002	128.06	51296.58	648966	371346

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312127770	PEREIRA GIRO	CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM MZ. I VIVIENDA 3-A (PB.PA.PATIOS)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306029545	LOOR VERA GLADYS NARCISA	NA

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		120.06
		\$ 121.06
		\$ 121.06
		\$ 0.00

Fecha de pago 2020-02-18 10:02:40 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T749427074

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales
o leyendo el código QR



**ESPACIO
EN BLANCO**



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 371345

OBSERVACIÓN

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

CÓDIGO CATASTRAL

2-22-57-02-002

ÁREA

128.06

AVALUO

51296.58

CONTROL

648965

TÍTULO Nº

371345

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312127770	PEREIRA GIRO	CONJUNTO HABITACIONAL MILLENIUM (MZ. I VIVIENDA 3-A (PB.PA.PATIOS))

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306029545	LOOR VERA GLADYS NARCISA	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	512.97
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	153.89
TOTAL A PAGAR	\$ 666.86
VALOR PAGADO	\$ 666.86
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago 2020-02-18 10:02:20 - VIVIANA MÓNERRATE VERA CORNEJO

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1691589975

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**ESPACIO
EN BLANCO**

00015075



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000017260

941
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ID 640 PEREIRA GUINEA BISSAN G.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: URB. MILLENIUM VIV 3A.MZ-I (PB)

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

(PATIOS) DIRECCIÓN PREDIO: //

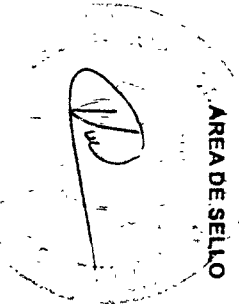
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ

CAJA: 18/02/2020 10:25:28

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 18 de mayo de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.
18/02/2020 11:20:58 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1065144855
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mizambran

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

18 FEB 2020

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTAN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000002636
Fecha: 18/02/2020 11:21:17 a.m.

No. Autorizacin:
1802202001176818352000121315230000026362020112111

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTAN

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Factura: 001-004-000017830

00015076



20201308005P00434

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P00434						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2020, (15:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREIRA GIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312127770	GUINEANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR VERA GLADYS NARCISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306029545	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		51296.58					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308005P00434
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE FEBRERO DEL 2020, (15:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **GIRO PEREIRA**, a favor de **GLADYS NARCISA LOOR VERA**; firmada y sellada en Manta, el día de hoy dieciocho (18) de febrero del año dos mil veinte (2.020).-

Dr. DIEGO GONZALEZ PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00015077

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

503

Número de Repertorio:

1116

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Marzo de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 503 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306029545	LOOR VERA GLADYS NARCISA	COMPRADOR
1312127770	PEREIRA GIRO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2225702002	6173	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

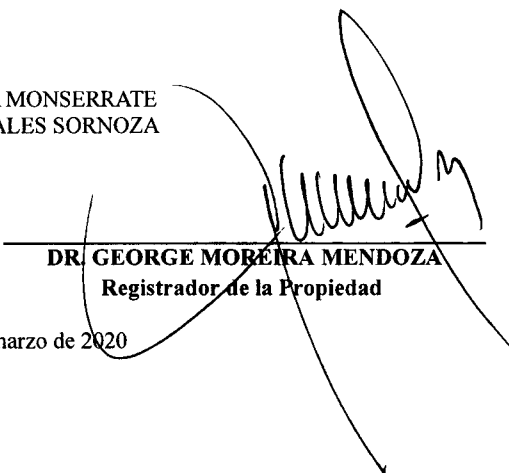
Fecha : 10-mar./2020

Usuario: juana_espinales

Revisión jurídica por:

Inscripción por: JUANA MONSERRATE
ESPINALES SORNOZA

J. C. 


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 10 de marzo de 2020