Sello
cc# 222 59 02 024
Oct. 11 - 16 Aut. Dir

NOTARIA PÚBLICA

M.R

1

ESCRITURA:

COMPRAVENTA

OTORGA LA SEÑORA

NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO

A FAVOR DEL SEÑOR

BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ

CUANTIA:

USD $61.322,60

CODIGO NÚMERICO: 20161308001P03380

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 11 DE OCTUBRE DEL 2016

Factura: 001-002-000012784

20161308001P03380

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308001P03380

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:08)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROJAS ZAMBRANO NARCISA DEL JESUS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305824359	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303093874	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	61322.00

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2016	13	08	01	P-3380

COMPRAVENTA

OTORGA LA SEÑORA

NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO

A FAVOR DEL SEÑOR

BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ

CUANTIA:

USD $61.322,60

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy once de Octubre del dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, la señora **NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO**, con número de cédula uno, tres, cero, cinco, ocho, dos, cuatro, tres, cinco, guion nueve, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien en adelante se le denominará como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, nueve, tres, ocho, siete guion cuatro de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el **"COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificados de votación cuyas fotocopias solicita sea

agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante, a esta Escritura de COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste el contrato de compraventa contenida en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen en el otorgamiento y suscripción de este contrato por una parte, la señora **NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO**, con número de cédula uno, tres, cero, cinco, ocho, dos, cuatro, tres, cinco, guion nueve, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien en adelante se le denominará como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ**, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, cero, nueve, tres, ocho, siete guion cuatro de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "**COMPRADOR**". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta,

hábil y capaz de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) con fecha 11 de Septiembre consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta la Constitución de Compañía Inmaneg S.A., otorgado por la Notaria Segunda del Cantón Santa Ana con fecha 27 de Junio del 2001, de 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) con fecha 05 de Junio del 2003 consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta la Aprobación de Plano Urbanización y Lotización, otorgado por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha 27 de Mayo del 2003. c) con fecha 17 de Junio del 2004 consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta Compraventa, otorgado por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha 09 de Junio del 2004, con fecha 02 de Julio del 2004 consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta Rectificación y Rediseño de Planos Manzana de la Manzana "D" de la Urbanización Millenium, otorgado por la Notaria Primera del Cantón Manta con fecha 29 de Junio del 2004. d) Consta así mismo que mediante escritura pública de fecha 17 de Febrero de 2006, realizada en la Notaria Primera del Cantón Manta, se constituyó como Propiedad Horizontal de la Urbanización Millenium, las Manzanas "G" Y "H", del fondo de Cesantía Privado del Personal de la Función Judicial, ubicada en las inmediaciones de la vía Manta Rocafuerte, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, la misma que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día 9 de marzo del año 2006, con número de inscripción 4; y Número de repertorio 1146. e) con fecha 09 de Marzo de 2006 consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta Planos, otorgado por la Notaria Primera del Cantón

Manta con fecha 14 de Diciembre del 2005. f) así mismo con fecha 19 de Noviembre del 2009 consta Inscrito en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta la Compraventa, otorgado por la Notaria Décima Sexta De Quito con fecha 21 de Agosto del 2009, casa número 24 de la Manzana "H" esta vivienda consta de Planta baja, planta alta, patio frontal y Patio posterior, de la Urbanización Millenium, incluido patio frontal y patio posterior ubicado en el sector "El Palmar" de la parroquia Tarqui, (Hoy Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. g) El veinticinco de Agosto de dos mil catorce ante el Notario Primero del Cantón Manta los señores GALO SERAFIN VASCO YEPEZ y MONICA PATRICIA YANEZ ARCE, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO, de estado civil divorciada, la casa No. 24 de la Manzana "H" de la Urbanización "Millenium", ubicado en el sector "El Palmar" de la parroquia Tarqui,(Hoy Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí, la misma que se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 3 de Octubre de 2016, con el número de inscripción 2813 y número de repertorio 5749.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la vendedora, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, el siguiente bien inmueble: LA CASA número 24- MZ "H" de la URBANIZACION MILLENIUM, ubicado en el sector "El Palmar" de la Parroquia Tarqui (hoy Los Esteros), del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Casa número 24 de la Manzana H, esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (NIVEL + 18) está comprendida de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

con terreno del edificio.- **POR EL FRENTE:** partiendo del costado derecho al izquierdo con 3,00 m. luego gira hacia el frente con 3,45 centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cuatro centímetros y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 24. **POR ATRÁS:** partiendo del costado derecho a izquierdo con 3,00 m. luego gira hacia atrás con un metro cuadrado con noventa y ocho centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cuadrados con cero cuatro centímetros y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 24. **POR EL COSTADO DERECHO:** Tres metros con dieciocho centímetros y lindera con planta baja de la vivienda número 25 de la misma manzana H. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ocho metros con sesenta centímetros y lindera con planta baja de la vivienda número 23 de la misma manzana H. PLANTA ALTA (NIVEL + 2.88). Esta comprendida por dormitorio No. 1, dormitorio No. 2, dormitorio No. 3 y baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con planta baja, patio frontal, y patio posterior de esta misma vivienda. **POR EL FRENTE:** partiendo del costado derecho al izquierdo con un metro con ochenta y cinco centímetros, luego gira hacia el frente con cero metros sesenta centímetros y luego gira hacia la izquierda con un metro quince centímetros y luego gira hacia el frente con dos metros ochenta y cinco centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cero cuatro centímetros y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda No. 24. **POR ATRÁS:** partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros cuarenta centímetros, luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con cero coma sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con un metro cincuenta y tres centímetros, luego gira hacia la izquierda con tres metros con cero cuatro centímetros y lindera con espacio aéreo

del patio posterior de la misma vivienda No. 24. **POR EL COSTADO DERECHO:** en tres metros con dieciocho centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda No. 25 de la misma manzana H.- **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** En nueve metros y quince centímetros y lindera con la planta alta de la vivienda No. 23 de la misma manzana H. **PATIO FRONTAL:** Esta comprendido por garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE.-** Lindera con la calle M1, con seis metros cero cinco centímetros. **POR ATRÁS:** partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros cuadrados, luego gira hacia el frente con tres metros con cuarenta y cinco centímetros luego gira hacia la izquierda con tres metros con cero cuatro centímetros y lindera con la planta baja de esta misma vivienda. **POR EL COSTADO DERECHO:** seis metros con cincuenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda No. 25 de la misma manzana H. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** tres metros con cero cinco centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número 23 de la misma manzana H. **PATIO POSTERIOR:** Esta comprendido por Jardín y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE:** Partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros cuadrados, luego gira hacia atrás con un metro noventa y ocho centímetros, luego gira hacia la izquierda con tres metros con cero cuatro centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda. **POR ATRÁS:** Lindera con lotes números dos y número uno con seis metros cero cinco centímetros. **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con patio posterior de la vivienda número veinte y cinco de la misma manzana H con diez metros con treinta y dos

centímetros.- **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** lindera con patio posterior de la vivienda número veinte y tres de la misma manzana H con ocho metros con treinta y cinco centímetros. **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es DE **SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEEINTIDOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS DE DOLAR** ($61.322.60), cantidad que la vendedora recibe en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo a la "compradora" el dominio y posesión de los bienes raíces objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales, sometiéndose la compradora al Régimen de Propiedad Horizontal establecido, comprometiéndose a cumplir con lo que establecen los Reglamento, y lo que el Reglamento interno disponga. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.- El** comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora eximen a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a

sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **NOVENA: AUTORIZACIÓN:** La compradora queda autorizada para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado Eduardo Molina, matrícula número 13-2012-208 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

NARCISA DE JESÚS ROJAS ZAMBRANO

C.C. No. 1305824359

BERNARDO JAMES ENRICO GARCIA LOPEZ

C.C. No. 1308093874

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

16462

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16018471, certifico hasta el día de hoy 05/10/2016 14:44:37, la Ficha Registral Número 16462.

INFORMACION REGISTRAL

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2016

Código Catastral/Identif. Predial: 2225902024
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: lunes, 17 de agosto de 2009
Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

La Casa número 24- MZ "H" de la URBANIZACION MILLENIUM, ubicado en el Sector " El Palmar" de la Parroquia Tarqui (Hoy Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí. CASA NUMERO 24 DE LA MANZANA H. Esta vivienda consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA (NIVEL +18). Esta comprendida por sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE, partiendo del costado derecho al izquierdo con 3.00 m. luego gira hacia el frente con 3.45 centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cuatro centímetros y lindera con patio frontal de esta misma vivienda número 24. POR ATRÁS, partiendo del costado derecho a izquierdo con 3.00 m. luego gira hacia atrás con un metro cuadrado con noventa y ocho centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cuadrados con cero cuatro centímetros, y lindera con el patio posterior de la misma vivienda número 24. POR EL COSTADO DERECHO: Tres metros con dieciocho centímetros y lindera con planta baja de la vivienda número 25 de la misma manzana H. POR EL COSTADO IZQUIERDO, ocho metros con sesenta centímetros y lindera con planta baja de la vivienda número 23 de la misma manzana H. PLANTA ALTA (NIVEL + 2.88). Esta comprendida por dormitorio No. -1, dormitorio No. 2, dormitorio No. 3 y baño general la misma que tiene los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con cubierta de esta misma vivienda. POR ABAJO, lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda. POR EL FRENTE, partiendo del costado derecho al izquierdo con un metro con ochenta y cinco centímetros, luego gira hacia el frente con cero metros sesenta centímetros y luego gira hacia la izquierda con un metro quince centímetros y luego gira hacia el frente con dos metros ochenta y cinco centímetros y luego gira hacia la izquierda con tres metros cero cuatro centímetros y lindera con espacio aéreo del patio frontal de esta misma vivienda No. 24. POR ATRÁS; partiendo del costado derecho a izquierdo con dos metros cuarenta centímetros, luego gira hacia atrás con un metro, luego gira hacia la izquierda con cero coma sesenta centímetros, luego gira hacia atrás con un metro cincuenta y tres centímetros, luego gira hacia la izquierda con tres metros con cero cuatro centímetros y lindera con espacio aéreo del patio posterior de la misma vivienda No. 24. POR EL COSTADO DERECHO, en tres metros con dieciocho centímetros y lindera con planta alta de la vivienda No. 25 de la misma manzana H. POR EL COSTADO IZQUIERDO, en nueve metros con quince centímetros y lindera con planta alta de la vivienda No. 23 de la misma manzana H. PATIO FRONTAL: Esta comprendido por garaje y jardín, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE, lindera con la calle M-1 con seis metros cero cinco centimetros , POR ATRÁS partiendo del costado derecho a Izquierdo con tres metros cuadrados luego gira hacia el frente con tre metros con cuarenta y cinco centímetros luego gira hacia la Izquierda con tres metros con cero cuatro centimetros y lindera con planta baja de este misma vivienda , POR EL COSTADO DERECHO; seis metros con cincuenta centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda No. 25 de la misma manzana H. POR EL COSTADO IZQUIERDO, tres metros con cero cinco centímetros y lindera con patio frontal de la vivienda número 23 de la misma manzana H. PATIO POSTERIOR: Esta comprendido por jardín y lavandería, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA,

lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE, partiendo del costado derecho a izquierdo con tres metros cuadrados, luego gira hacia atrás con uno metro noventa y ocho centímetros, luego gira hacia la izquierda con tres metros con cero cuatro centímetros y lindera con planta baja de esta misma vivienda. POR ATRAS, lindera con lotes números dos y número uno con seis metros cero cinco centímetros. POR EL COSTADO DERECHO, lindera con patio posterior de la vivienda número veinte y cinco de la misma manzana H con diez metros con treinta y dos centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, lindera con patio posterior de la vivienda número veinte y tres de la misma manzana H con ocho metros con treinta y cinco centímetros. SOLVENCIA: EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE LA VIVIENDA DESCRITA 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	11/sep./2001	19.752	19.776
PLANOS	APROBACIÓN DE PLANO URBANIZACIÓN Y LOTIZACIÓN	9	05/jun./2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1088	17/jun./2004	13.796	13.814
PLANOS	REDISEÑO DE MANZANA	20	02/jul./2004	118	129
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4	09/mar./2006	158	279
PLANOS	PLANOS	3	09/mar./2006	10	19
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3224	19/nov./2009	52.782	52.810
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2813	03/oct./2016	66.474	66.492

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2001 **Número de Inscripción:** 2347 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4325 Folio Inicial:19.752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final:19.776

Cantón Notaría: SANTA ANA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA FUNDADORES	800000000003005	VERGARA ALMEIDA SANTIAGO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	800000000003006	VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO	CASADO(A)	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000003464	COMPAÑIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 05 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 9 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2252 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2016

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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003464	COMPAÑIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000003465	URBANIZACIÓN MILLENNIUM	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2347	11/sep./2001	19.752	19.776

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de junio de 2004 **Número de Inscripción:** 1088 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2461 Folio Inicial:13.796

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:13.814

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de junio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dos cuerpos de terrenos ubicado en la Urbanización Millennium, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, compuesto así, lotes de terreno número UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE DIEZ, ONCE, DOCE, TRECE Y CATORCE (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14) de la Manzana "G", de la URBANIZACION MILLENNIUM.Así mismo vende los lotes de terreno números DOS TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO NUEVE, CATORCE, QUINCE, DIECISEIS, DIECISIETE, DIECIOCHO DIECINUEVE, VEINTE, VEINTIUNO Y VEINTIDÓS de la urbanizacion Millennium N.- 1,2.3.4.5.6.7.8.9,14,15,16,17,18,19,20,21,22), de la MANZANA "H".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000839	FONDO DE CESANTIA DE LA FUNCION JUDICIAL FONCEJU	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000003464	COMPAÑIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	9	05/jun./2003	1	1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2016

8

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANOS

Inscrito el : viernes, 02 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 20 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2706 Folio Inicial:118

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:129

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000003462	URBANIZACION MILLENNIUM	NO DEFINIDO	MANTA	
RATIFICANTE	800000000003464	COMPAÑIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	9	05/jun./2003	1	1

.....

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006 **Número de Inscripción:** 4 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1146 Folio Inicial:158

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:279

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de febrero de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

De la Urbanizacion Millenniun Manzanas "G" y "H". Del Fondo de Cesantia Privado del Personal de la Funcion Judicial, ubicada en las inmediaciones de la via Manta- Rocafuerte, de la Parroquia los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000839	FONDO DE CESANTIA DE LA FUNCION JUDICIAL FONCEJU	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1088	17/jun./2004	13.796	13.814
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	09/mar./2006	158	279

.....

[6 / 8] PLANOS

Inscrito el : jueves, 09 de marzo de 2006 **Número de Inscripción:** 3 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1147 Folio Inicial:10

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:79

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2005

Fecha Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2016

Observaciones:

Urbanización Millenniun.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000839	FONDO DE CESANTIA DE LA FUNCION JUDICIAL FONCEJU	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1088	17/jun./2004	13.796	13.814
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	09/mar./2006	158	279

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 19 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3224 Tomo:88

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6579 Folio Inicial:52.782

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA SEXTA Folio Final:52.810

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de agosto de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CASA NUMERO 24 DE LA MANZANA H esta vivienda consta de Planta baja, Planta Alta, Patio Frontal y Patio Posterior . de la URBANIZACION MILLENIUM, incluido patio frontal y patio posterior ubicado en el sector "El Palmar" de la Parroquia Tarqui (hoy Los Esteros) del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1709245706	YANEZ ARCE MONICA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709537193	VASCO YEPEZ GALO SERAFIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000033529	FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL DEL ECUADOR FCPC	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	09/mar./2006	158	279

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2016 **Número de Inscripción:** 2813

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5749 Folio Inicial:66.474

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:66.504

Cantón Notaría: MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2016

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTACasa No. 24 de la Manzana H de la Urbanización "MILLENIUM" del cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	145173	ROJAS ZAMBRANO NARCISA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA

VENDEDOR	1709537193	VASCO YEPEZ GALO SERAFIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1709245706	YANEZ ARCE MONICA PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**8**

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 : 14:44:38 del miércoles, 05 de octubre de 2016

A peticion de: GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

05 OCT. 2016

Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000027902

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1305824359
NOMBRES : ROJAS ZAMBRANO NARCISA DE JESUS
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : MZ-H VIV. 24(PB.PA.PATIOS)CONJ. RES. FONCEJU

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 147955
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 06/10/2016 12:03:03

AREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 04 de enero de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130309387-4

GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO

MANABI/JUNIN/JUNIN

LUGAR DE NACIMIENTO

06 ENERO 1958

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 002 0002 00076 ACT. M SEXO

MANABI/ JUNIN

JUNIN LUGAR DE INSCRIPCION 1958

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** E333312222

SOLTERO IND. DACT.

SECUNDARIA COMERCIANTE

EVARAN GARCIA PROFIOCUP.

NOMBRE DEL PADRE

LOPEZ

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 07/12/2010

07/12/2022 FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 3440183

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042

042 - 0099 NÚMERO DE CERTIFICADO

1303093874 CÉDULA

GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO

MANABI PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

1 ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

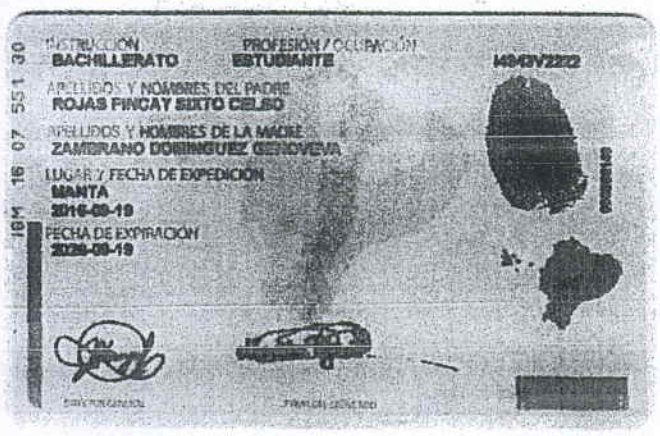
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 11 Octubre del 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130582435-9
APELLIDOS Y NOMBRES
ROJAS ZAMBRANO NARCISA DEL JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO 1970-05-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROJAS FINCAY SIXTO CELSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO DOMINGUEZ GENOVEVA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-09-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-19

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

028

028 - 0029
NÚMERO DE CERTIFICADO

1305824359
CÉDULA

ROJAS ZAMBRANO NARCISA DEL JESUS

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

TOSAGUA
CANTÓN

TOSAGUA
PARROQUIA

1
ZONA

1. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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

Manta, a 11 Octubre del 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 963-DPUM-MCS P.H #025., de Diciembre 14 de 2005, emitido por la Arq. Sara Delgado de Rovayo, Directora de Planeamiento Urbano (E), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por el Fondo de Cesantía Privado del Personal de la Función Judicial, propietario del conjunto residencial denominado "**Fondo de Cesantía Privado del Personal de la Función Judicial"manzanas "G" y "H",** ubicada en las inmediaciones de la vía Manta-Rocafuerte, código 314, claves catastrales # 2225801000 y 2225902000 de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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, Diciembre 16 de 2005

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
ALCALDÍA

Con fecha diciembre 16 de 2005, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 963-DPUM-MCS, de diciembre 14 de 2005, emitido por la Arq. Sara Delgado de Rovayo, Directora de Planeamiento Urbano (E), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un conjunto residencial denominado **"Fondo de Cesantía Privado del Personal de la Función Judicial" manzanas "G" y "H",** ubicado en la vía Manta-Rocafuerte, Código #314 de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con claves catastrales 2225801000 y 2225902000, de propiedad del Fondo de Cesantía Privado del Personal de la Función Judicial.

Manta, Diciembre 16 de 2005.

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO HABITACIONAL DEL FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ART. 1.- El Conjunto Habitacional del FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL, está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso conservación y reparación.

ART. 2.- El Conjunto Habitacional del FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

ART. 3.- El Conjunto Habitacional del FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL, se encuentra ubicado dentro del Conjunto Habitacional "MILLENNIUN" en La Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, y esta constituido por dos cuerpos de terrenos con claves del catastro de la Ciudad de Manta # (CC. 2225801000), y (CC. 2225902000) de la escritura # 1411 del 9 de junio del 2004 y está sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de 49 viviendas, de Planta Baja y Planta Alta,

ART. 4.- En los planos del Conjunto Habitacional, de acuerdo con los reglamentos interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones, ubicación de las viviendas, distribución de las plantas de las viviendas, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Habitacional.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que 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 son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada a las viviendas, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

ART. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Conjunto Habitacional, 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.- DERECHO DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho 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 ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el 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.

ARQ. CARLOS DELGADO A.
REG. PROF. N. M-305

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 éste 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 éste 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 éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de Propiedad Horizontal y las de éste 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 locales en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su Vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y 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 el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere él artículo 9 del reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Habitacional y mejoras de los bienes comunes del Conjunto Habitacional con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción legal correspondiente;
i) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto Habitacional, se fijarán de acuerdo con los siguientes tabla que establece lo que cada Vivienda o departamento, representa porcentualmente con relación al Conjunto Habitacional

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

VIVIENDAS		%
#	MANZANA "G"	
1	VIVIENDA # 1	2.84
2	VIVIENDA # 2	1.91
3	VIVIENDA # 3	1.91
4	VIVIENDA # 4	1.91
5	VIVIENDA # 5	1.91
6	VIVIENDA # 6	1.91
7	VIVIENDA # 7	1.91
8	VIVIENDA # 8	1.91
9	VIVIENDA # 9	1.91
10	VIVIENDA # 10	1.91
11	VIVIENDA # 11	2.41
12	VIVIENDA # 12	2.43
13	VIVIENDA # 13	1.91
14	VIVIENDA # 14	1.91
15	VIVIENDA # 15	1.91
16	VIVIENDA # 16	1.91
17	VIVIENDA # 17	1.91
18	VIVIENDA # 18	1.91
19	VIVIENDA # 19	1.91
20	VIVIENDA # 20	1.91
21	VIVIENDA # 21	1.91
22	VIVIENDA # 22	2.41
	SUB-TOTAL	44.47

VIVIENDAS		%
#	MANZANA "H"	
23	VIVIENDA # 1	2.83
24	VIVIENDA # 2	1.93
25	VIVIENDA # 3	1.93
26	VIVIENDA # 4	1.93
27	VIVIENDA # 5	1.93
28	VIVIENDA # 6	1.93
29	VIVIENDA # 7	1.93
30	VIVIENDA # 8	1.93
31	VIVIENDA # 9	1.93
32	VIVIENDA # 10	1.93
33	VIVIENDA # 11	1.93
34	VIVIENDA # 12	2.83
35	VIVIENDA # 13	2.42
36	VIVIENDA # 14	1.93
37	VIVIENDA # 15	1.93
38	VIVIENDA # 16	1.93
39	VIVIENDA # 17	1.93
40	VIVIENDA # 18	1.93
41	VIVIENDA # 19	1.93
42	VIVIENDA # 20	1.93
43	VIVIENDA # 21	1.93
44	VIVIENDA # 22	1.93
45	VIVIENDA # 23	1.93
46	VIVIENDA # 24	1.93
47	VIVIENDA # 25	1.93
48	VIVIENDA # 26	2.44
49	VIVIENDA # 27	2.55
	SUB TOTAL	55.53
	TOTAL	100.00

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES.

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras, los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o 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
e) Establecer en las Viviendas o departamentos: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
i) Tocar música o causar ruidos a niveles que transciendan del ámbito de su local.
j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes del Conjunto Habitacional.
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Conjunto Habitacional, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el Conjunto Habitacional.
o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas, o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del Conjunto Habitacional

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 a segunda instancia, por parte del administrador
b) Imposición de multas de hasta un S.M.V.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto Habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario 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 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 del Conjunto Habitacional y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

ART. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION

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 componen de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Habitacional 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 este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

ART. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador.
La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

ART. 21.- QUOROM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART. 22.- REPRESENTACION.- 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 adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietarios 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 copropietarios tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuotas) sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial.

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

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 la fachada del edificio 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 comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 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 las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren La Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos, 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 estas 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 funcione 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 convocados los respectivos suplentes.

ART. 31.-Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

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

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

ART. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del Conjunto Residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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 del FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos 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 estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director
d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 8 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses de moratorias 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 30 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 Residencial 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 mejoras 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.
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 del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Habitacional.
m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Habitacional del FONDO DE CESANTIA PRIVADO DEL PERSONAL DE LA FUNCION JUDICIAL, 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 oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Habitacional.
p) Llevar un libro de registro 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) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Habitacional.
t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódicas, continua y sistemática.
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
v) Cumplir con todas las 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de 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. Sus funciones son honoríficas.

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

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

Responsabilidad Técnica

Arq. Carlos Delgado Anchundia.
C.A.E. M-305.
Carlos F Delgado A
ARQUITECTO
Reg. Prof. Nº M 305

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

№ 081127

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ROJAS ZAMBRANONARCISA DE JESUS. ubicada MZ-H VIV24(PB.PA.PATIOS)CONJ.RESID.FONCEJU cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $61322.60 SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS DOLARES 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

NFA

Manta, 06 DE OCTUBRE DE 2016

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 110066

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

ROJAS ZAMBRANO NARCISA DE JESUS

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

Manta, 06 de OCTUBRE de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2225902024 MZ-H VIV24(PB.PA.PATIOS)CONJ.RESID.FONCEJU

Manta, seis de octubre del dos mil diesiseis

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN MILLENIUM DE LA CIUDAD DE MANTA

Manta 10 de octubre 2016

A quien corresponda.-

Por medio de la presente es mi deber y obligación como representante legal y presidente de **LA ASOCIACIÓN DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MILENNIUM DE LA CIUDAD DE MANTA. Creada en RESOLUCION N° 008-2016 emitida por el MIDUVI** y según lo manifestado en el Acuerdo Ministerial N° 0027 del 12 de agosto de 2014, que: la Sra. Narcisa de Jesús Rojas Zambrano se encuentra al día en el pago de sus alícuotas por la propiedad que ella tiene signada con el numero **H24**, y a la fecha no adeuda ningún valor, debo también mencionar que; nuestra urbanización es un conjunto residencial y no está declarado como propiedad horizontal.

La mencionada Sra. Puede hacer uso del presente como ella estime conveniente a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Cristian Salazar Hidalgo
Presidente ASOCIACION.

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

Manta 10 de octubre 2016

A quien corresponda.-

Por medio de la presente es mi deber y obligación como representante legal y presidente de **LA ASOCIACIÓN DE COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION MILENNIUM DE LA CIUDAD DE MANTA. Creada en RESOLUCION N° 008-2016 emitida por el MIDUVI** y según lo manifestado en el Acuerdo Ministerial N° 0027 del 12 de agosto de 2014, que: la Sra. Narcisa de Jesús Rojas Zambrano se encuentra al día en el pago de sus alícuotas por la propiedad que ella tiene signada con el numero **H24**, y a la fecha no adeuda ningún valor, debo también mencionar que; nuestra urbanización es un conjunto residencial y no está declarado como propiedad horizontal.

La mencionada Sra. Puede hacer uso del presente como ella estime conveniente a sus intereses.

Atentamente,

Ing. Cristian Salazar Hidalgo
Presidente ASOCIACION.

Sra. Giovanna Cano.
Tesorera ASOCIACION.

URBANIZACION MILLENNIUM

FIRMA AUTORIZADA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 05 6704

Ab. Santiago Pierro Urrego
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

10/6/2016 2:

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-22-59-02-024	123,26	61322,60	228702	516704

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305824359	ROJAS ZAMBRANO NARCISA DE JESUS	MZ-H VIV24(PB.PA.PATIOS) CONJ.RESID.FONCEJU

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303093874	GARCIA LOPEZ BERNARDO JAMES ENRICO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	613,23
Junta de Beneficencia de Guayaquil	183,96
TOTAL A PAGAR	797,19
VALOR PAGADO	797,19
SALDO	0,00

EMISION: **10/6/2016 2:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BanEcuador B.P.
06/10/2016 11:38:34 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 571717588
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dpincay
INSTITUCION DEPOSITANTE: BERNARDO GARCIA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	
Comision Efectivo:	6.50
IVA %	0.54
TOTAL:	0.06
SUJETO A VERIFICACION	7.10

BanEcuador
6 OCT 2016
CAJA 3
AGENCIA CENTRAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 136861

Nº 136861

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 43925

Fecha: *6 de octubre de 2016*

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: *2-22-59-02-024*

Ubicado en: *MZ-H VIV24(PB.PA.PATIOS)CONJ.RESID.FONCEJU*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*159,68*	***M2***
Área Terreno:	*123,2600*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1305824359	*NARCISA DE JESUS ROJAS ZAMBRANO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**8628,20**
CONSTRUCCIÓN:	**52694,40**
	61322,60

Son: *SESENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

613.23
183.97
797.19

Impreso por: MARIS REYES 06/10/2016 10:32:19

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 110050

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

ROJAS ZAMBRANO NARCISA DE JESUS

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

Manta, 06 de OCTUBRE de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2225902024 MZ-H VIV24(PB.PA.PATIOS)CONJ.RESID.FONCEJU

Manta, seis de octubre del dos mil diesiseis

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA 01 MANTA
0073793