00013918

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **510**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **967**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: martes, 12 de febrero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de febrero de 2019 11:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1300517669	SOLORZANO SABANDO MARIA ELISA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1200446001	MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	0904593985	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de enero de 2019
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
2225910000	25/05/2009 0:00:00	14640	200,00 m2.	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Solar número 10 de la Manzana H, de la Urbanización MILLENIUM, de la Ciudad y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 10 metros y lindera con calle M-2. POR ATRÁS: Con 10 metros y lindera con lote # 13. POR EL COSTADO DERECHO: Con 20 metros y lindera con lote 11. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20 metros y lindera con lote # 9. Todo lo cual da un AREA TOTAL: 200 Metros Cuadrados.
Dirección del Bien: Lote No. Diez de la Mz. "H" ubicado en la Urbanización Millenium
Superficie del Bien: 200,00 m2.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
El Sr. Vittorio Agustino Baste Dasso de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal.
Solar signado con el No. DIEZ de la Manzana H, de la Urbanización MILLENIUM, de la Ciudad y Cantón Manta. Con un área total de 200,00 m2.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00013919

Factura: 002-002-000032839

20191308004P00019

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308004P00019

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE ENERO DEL 2019, (11:23)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0904593985	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1200446001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	SOLORZANO SABANDO MARIA ELISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300517669	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	19600.00

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

2019-13-19-01-P00019

00013920

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA OTORGADA POR EL SEÑOR VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR CARLOS MANUEL MANJARRES RAMIREZ Y SEÑORA MARÍA ELISA SOLORZANO SABANDO. CUANTÍA: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro de Enero del dos mil diecinueve, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparecen por una parte, por sus propios y personales derechos el señor VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad conyugal, de profesión Abogado; y, por la otra, los cónyuges señor CARLOS MANUEL MANJARRES RAMIREZ, de profesión Odontólogo y señora MARÍA ELISA SOLORZANO SABANDO, de profesión Profesora en General. Los comparecientes al presente acto, mayores de edad, quienes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quienes de conocer personalmente, previa la presentación de sus cédulas de ciudadanía, Doy fe y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de 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 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la Escritura pública de Compra-Venta que celebran, a la que proceden de manera libre y voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente, dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una nueva de COMPRA-VENTA que se celebra de conformidad a las siguientes

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece por una parte, el señor VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO, capaz ante la ley para obligarse y contratar a quien en adelante se le denominará como la parte "VENDEDORA" y por otra parte cónyuges señor CARLOS MANUEL MANJARRES RAMIREZ y señora MARÍA ELISA SOLORZANO SABANDO, ecuatorianos, mayores de edad, a quienes en adelante se les denominará "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El señor VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO, es propietario del solar signado con el número DIEZ de la manzana H ubicado en la Urbanización MILLENIUM de la ciudad y cantón Manta, otorgada a su favor por los señores Lenín Aníbal Martilla Rubio y Narcisa Australia Rengifo Romero, mediante Escritura Pública de Compraventa ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintinueve de Julio del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintisiete de Agosto del año dos mil trece, con número de Inscripción Dos mil seiscientos cuarenta y ocho del número de Repertorio Seis mil doscientos treinta y seis del Registro de Propiedades, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el FRENTE: Con diez metros y lindera con calle M-2; Por ATRÁS: Con diez metros y lindera con lote de terreno número Trece; Por EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con Lote Once; y, Por el COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con Lote número Nueve. Teniendo un Área Total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS B).- El vendedor adquirió esta propiedad mediante Escritura Pública de Compraventa otorgada a su favor por la Compañía Inmaneg S.A., ante la Notaria Pública Primera del cantón Manta, con fecha veintidós de Agosto del dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día dieciocho de Junio del año dos mil nueve, con número de Inscripción Mil ochocientos cinco del número de Repertorio Tres mil quinientos siete del Registro de Propiedades. C) Este lote de terreno se encuentra libre de todo gravamen. TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA COMPRA-

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00013921

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

VENTA: Con los antecedentes expuestos el Vendedor señor VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO, tiene a bien dar en venta cierta y enajenación perpetua a favor de los compradores los cónyuges señor CARLOS MANUEL MANJARRES RAMIREZ y señora MARÍA ELISA SOLORZANO SABANDO, el lote de terreno descrito y singularizado en la cláusula anterior. Transfiriéndole todos los derechos legalmente adquiridos por él, en el antes mencionado predio, como son: Uso, usufructo, costumbre y servidumbre. CUARTA: EL PRECIO: El precio que pactan las partes contratantes y que lo consideran el justo precio por la propiedad vendida es en la cantidad de DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dinero que el Vendedor declara tenerlos recibidos de manos de los compradores, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza por este concepto ni por cualquier otro concepto. QUINTA: OTROS DERECHOS: SANEAMIENTO: El Vendedor transfiere esta propiedad libre de todo gravamen no obstante se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos que manda la Ley. SEXTA: ACEPTACION: Manifiestan los Compradores que aceptan esta venta que se hace a su favor por estar de acuerdo al igual que el Vendedor, con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en éste contrato y por convenir a sus intereses. SÉPTIMA: CLAUSULA ESPECIAL.- Manifiestan los Compradores que conocen y se someten expresamente al Reglamento Interno, conocen el valor de las alícuotas Ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea. OCTAVA: INSCRIPCION: Las partes contratantes se facultan mutuamente para obtener la inscripción de la presente Escritura Pública de compra-venta, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por sí o por terceras personas. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta compra-venta.- Es de Justicia, etc, etc. (firmado) Kenya Delgado Cantos. Abogada. Matrícula número 13-2001-14. Foro de Abogados.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Sello.- Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura Pública para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario les di en alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes conmigo el Notario Público, en un solo acto. De lo cual Doy Fe.-.

VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO
C.C. Nº 090459398-5.
VENDEDOR.-

CARLOS MANUEL MANJARRES RAMIREZ
C.C. Nº 120044600-1.
COMPRADOR.-

MARÍA ELISA SOLORZANO SABANDO
C.C. Nº 130051766-9.
COMPRADORA.-

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

00013922

COMPROBANTE DE PAGO

No. 87980

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

17/10/2018

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-22-59-10-000	200,00	19600,00	379690	87980

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0904593985	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	MZ-H LT. 10 URB. MILLENNIUM
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1200446001	MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	29,84
TOTAL A PAGAR	30,84
VALOR PAGADO	30,84
SALDO	0,00

EMISION: 17/10/2018 16:59:23 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T836046497

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

00013923 No. 87979

COMPROBANTE DE PAGO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
17/10/2018 [illegible]

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-22-59-10-000	200,00	19600,00	379689	87979

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0904593985	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	MZ-H LT 10 URB MILLENNIUM
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1200446001	MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	196,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	58,80
TOTAL A PAGAR	254,80
VALOR PAGADO	254,80
SALDO	0,00

EMISION: 17/10/2018 16:59:13 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV).

T1460648429

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00013924

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 124226

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO**

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

Manta, 17 de OCTUBRE de 20 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2225910000 MZ-H LT. 10 URB. MILLENNIUM

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Tesorera

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00013925

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO ubicada MZ-H LT. 10 URB. MILLENNIUM cuyo ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~ asciende a la cantidad de ~~$19600.00 DIEZ Y NUEVE MIL SEISCIENTOS DOLARES 00/100.~~

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Manta, 17 DE OCTUBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

00013926 No. 110655

COMPROBANTE DE PAGO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.	DIRECCIÓN	CONTROL	TITULO #
BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	0904593985	N/A	394650	110655

OBSERVACIÓN
Solicitud de Certificado Catastral Online, Clave Catastral: 2-22-59-10-000

11/12/2018 15:45:24 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TITULOS VARIOS	
CONCEPTO	VALOR
CERTIFICADO CATASTRAL ONLINE	1,25
TOTAL A PAGAR	1,25
VALOR PAGADO	1,25
SALDO	0,00

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1844310768

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
11/12/2018

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00013927

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00157847

N° ELECTRÓNICO : 63729

Fecha: *Martes, 11 de Diciembre de 2018*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 2-22-59-10-000

Ubicado en: MZ-H LOTE 10 URB. MILLENNIUM

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 200.00 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0904593985	BASTE DASSO-VITTORIO AGUSTINO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19,600.00
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	19,600.00
SON:	DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DÓLARES

"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 2018 – 2019".

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
USD 1,25

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V8784MTTCAD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Linea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2018-12-11 15:43:08

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000112736

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00013928

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0960595985
NOMBRES: BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: MZ-H LT.10 URB.MILLENNIUM

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 590501
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 24/09/2018 15:03:45

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de diciembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00013929

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral - Bien Inmueble

14640

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028468, certifico hasta el día de hoy 07/12/2018 14:38:33, la Ficha Registral Número 14640.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2225910000
Fecha de Apertura: lunes, 25 de mayo de 2009

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : LOS ESTEROS

Información Municipal:
Dirección del Bien: Urbanización MILLENIUM, de la Ciudad y Cantón Manta

LINDEROS REGISTRALES:

Solar número 10 de la Manzana H, de la Urbanización MILLENIUM, de la Ciudad y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 10 metros y lindera con calle M-2. POR ATRÁS: Con 10 metros y lindera con lote # 13. POR EL COSTADO DERECHO: Con 20 metros y lindera con lote 11. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20 metros y lindera con lote 9. Todo lo cual da un AREA TOTAL: 200 Metros Cuadrados.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	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	1805	18/jun/2009	29.337	29.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2648	27/ago/2013	52.618	52.630

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 11 de septiembre de 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Cantón Notaría: SANTA ANA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2001
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2347
Número de Repertorio: 4325

Tomo:1
Folio Inicial:19.752
Folio Final:19.776

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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	8000000000003005	VERGARA ALMEIDA SANTIAGO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	8000000000003006	VELEZ CALDERERO ISAAC CLOTARIO	CASADO(A)	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	8000000000003464	COMPAÑIA INMANEG S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Fecha 07 DIC 2018

Registro de : PLANOS

[2 / 4] 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:

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 prendarios 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	URBANIZACION 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 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 18 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1805 Tomo:49

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3507 Folio Inicial:29.337

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:29.357

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de agosto de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Terreno que se encuentra ubicado en la Urbanización Millennium, de la parroquia Los Esteros del Canton Manta. signado con el lote numero Diez de la manzana "H". con un area total de Doscientos metros cuadrados. Por una parte el Señor Ing Isacc Clotario Velez Calderero en su calidad de Presidente de La compañia Inmaneg S,A. y el Sr Licenciado Diego Manuel Trueba Chiriboga, en calidad de Gerente General de la misma Compañia Inmaneg S.A. debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas de la Compañia.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal de la Propiedad de ...
Fecha 07 DIC 2018

00013930

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0902208875	MANTILLA RUBIO LENIN ANIBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000003464	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
COMPRA VENTA	2347	11/sep/2001	19.752	19.776

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2013 **Número de Inscripción:** 2648 Tomo:126

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6236 Folio Inicial:52.618

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:52.630

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Vittorio Agustino Baste Dasso, de estado civil casado, pero con disolución de la sociedad conyugal, en calidad de "Comprador". Compraventa relacionada con el SOLAR 10 de la Manzana H, de la Urbanización MILLENIUM, de la Ciudad y Cantón Manta. AREA TOTAL: 200 Metros Cuadrados.CUANTIA $ 14.000,00

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0904593985	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0902208875	MANTILLA RUBIO LENIN ANIBAL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302383979	RENGIFO ROMERO NARCISA AUSTRALIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1805	18/jun/2009	29.337	29.357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<<Total Inscripciones>>	4

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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 : 14:38:33 del viernes, 07 de diciembre de 2018

A peticion de: BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

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

Fecha 07 DIC 2018 HORA:

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

URBANIZACIÓN MILLENIUM

Conjunto Residencial

00013931

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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 Vittorio Agustino Baste Dasso, dueño del lote ubicado en la manzana H, lote No. 10 se encuentra al día en las alícuotas mensuales hasta el presente mes de diciembre del 2018.

Particular que hago saber al interesado para los fines pertinentes. Manta, martes 18 de diciembre del 2018.

AB. YIMMI MARCELO MUÑOZ SOLÓRZANO.
SECRETARIO ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "MILLENIUM" DE MANTA.

URBANIZACIÓN
MILLENNIUM
MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00013932

[redacted]

CIUDAD DE MANTA.

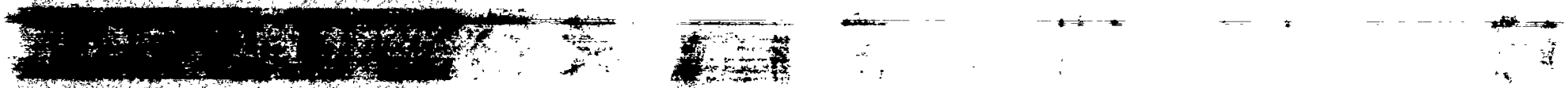
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

[redacted]

REGLAMENTO INTERNO

APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE

FECHA 05 DE septiembre 2017



00013933

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto:

"REGLAMENTO INTERNO APROBADO DE LA URBANIZACION MILLENIUM DE LA CIUDA DE MANTA".-: Confiera los testimonios solicitados.

Es justicia.-

ABG. JORGE GUANOLUISA G
MATRICULA 13-1992-33 F.A

2018	13	08	01	P.01205

ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por el Ab. Jorge Guanoluisa G., y de acuerdo al Artículo Dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente **PROCEDO A PROTOCOLIZAR** el documento que antecede que contiene **"REGLAMENTO INTERNO APROBADO DE LA URBANIZACION MILLENIUM DE LA CIUDA DE MANTA"** en 10 fojas útiles, la cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Manta a los cinco días del mes de marzo del dos mil dieciocho.-

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.

00013934

[redacted]

URBANIZACION "MILLENNIUM" DE LA CIUDAD DE MANTA.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO.

La Asamblea general de socios de la Asociación, los propietarios y copropietarios de la Urbanización **"MILLENNIUM"** en uso de sus facultades legales, emite el presente reglamento.

CONSIDERANDO:

a) Que es atribución de la Asamblea dictar el reglamento que regule; la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la urbanización **"MILLENNIUM"** así como los derechos y obligaciones de sus propietarios, copropietarios o residentes en general.

b) Que la urbanización **"MILLENNIUM"**, forma parte del perímetro Urbano de la ciudad de Manta y por consiguiente las propiedades en dicha urbanización se regirán bajo las ordenanzas Municipales del Gobierno autónomo Descentralizado de Manta.

URBANIZACIÓN MILLENNIUM MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

c) Que dado lo prescrito en el literal anterior las ordenanzas que sean aprobadas por el Gobierno Municipal de Manta, deben reglamentarse el uso de suelo de las edificaciones y demás características técnicas a que hubiere lugar en la Urbanización.

d) Que es necesario reglamentar los derechos y obligaciones reciprocas de los Propietarios, Copropietarios, residentes y visitantes de la Urbanización.

RESUELVE:

Dictar el presente Reglamento para la urbanización **"MILLENNIUM"** hasta cuando la asamblea general lo derogue, reforme o modifique.

CAPÍTULO I

UBICACIÓN DE LA URBANIZACION, APLICACIÓN, CUMPLIMIENTO Y SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.

Art. 1.- DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN. - La Urbanización **"MILLENNIUM"**, está ubicada en la Parroquia Los "Esteros", Sector Los Cactus, a un costado de la vía Palmar-Aeropuerto, frente a la petrolera **PETROVELCA S.A.** La misma que se encuentra en los límites Urbanos de la ciudad de Manta y por consiguiente deberá ajustarse a las ordenanzas y demás disposiciones del Gobierno Autónomo descentralizado de la ciudad de Manta.

[redacted]

Art.2.- AMBITO DE APLICACION. - El presente Reglamento regula los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios, en lo que respecta a sus bienes propios en la urbanización, sea dentro del perímetro interno, o fuera del mismo pero que nacieron siendo parte del proyecto MILLENNIUM presentado en el Gobierno Autónomo descentralizado de la ciudad de Manta, además contiene las normas de administración y conservación de los bienes comunes de la referida urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art.3.- SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO. - En todo lo que no estuviere estipulado en este Reglamento se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la Republica, en el Art.895 del Código Civil, así como también las resoluciones especiales o emergentes que se llegaren a expedir por parte del Directorio o la Asamblea General.

Art. 4.- RELACIONES DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD. - La urbanización **"MILLENNIUM"** que **para el presente reglamento** también se denomina la **"URBANIZACION"**, y los **propietarios** de inmuebles, lotes de terreno, constructores y demás personas naturales o jurídicas para el presente reglamento se les denominarán: **"RESIDENTES O COPROPIETARIOS".**

Art.5.- OBLIGATORIEDAD DE ESTE REGLAMENTO INTERNO Y RESPONSABILIDAD POR INCUMPLIMIENTO. - Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los copropietarios,

cesionarios, usuarios, acreedores hipotecarios, arrendatarios y a todos en general; por tanto, son de obligatorio cumplimiento para toda persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales contemplados en el Código Civil ecuatoriano.

Los Copropietarios y ocupantes a cualquier título, serán responsables solidarios por los daños ocasionados, por la violación o incumplimiento de lo establecido en el presente reglamento interno para la correcta administración, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la misma.

CAPÍTULO II

DE LAS SESIONES:

Art. 6.- DEL QUORUM. - Según lo dispuesto en el Art. 15 del Estatuto, el quórum para que se instale una asamblea general, tanto ordinaria, como extraordinaria, es la mitad más uno de los miembros de la Organización. Si no hubiere este quórum a la hora fijada en la convocatoria, la reunión se iniciará, 10 minutos después, con el número de copropietarios que concurrieren y las resoluciones que ellos tomen serán obligatorias para todos los socios y residentes de la Urbanización.

Art. 7.- DEL PRESIDENTE Y LA CONDUCCION DE LA SESION. - El Presidente, al conducir las sesiones, no podrá patrocinar ninguna tesis que se discuta; para hacerlo, encargará

[redacted]

la Presidencia al subrogante en el orden que disponen los Estatutos y así, podrá participar en las deliberaciones.

Art. 8.- DE LAS MOCIONES EN LA ASAMBLEA. - Planteada una moción, se la discutirá para su aprobación o rechazo, únicamente si alguien le apoya, en caso contrario no será discutida y por lo tanto no se tomará en cuenta la moción.

Art. 9.- DE LA INTERVENCION DE LOS COPROPIETARIOS EN LA ASAMBLEA. - El tiempo máximo de intervención de cada copropietario en los debates, será de cinco minutos. La intervención solo será para referirse al tema a tratarse.

Art. 10.- POTESTAD DEL PRESIDENTE PARA CONCLUIR LOS DEBATES. - Es facultad del Presidente, poner término a los debates, cuando considere que la moción ha sido suficientemente discutida o cuando las intervenciones de los asistentes se tornen polémicas y distintas para el fin convocado.

Art. 11.- PROHIBICION DE LAS MOCIONES. - El Presidente no dará paso y prohibirá las mociones que sean contrarias a las finalidades de la Asociación, a los Estatutos y Reglamento Interno.

CAPITULO III

DEL ADMINISTRADOR:

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Art. 12.- DE LA ELECCIÓN DEL ADMINISTRADOR Y DURACIÓN EN EL CARGO. - El administrador será elegido por la asamblea general, por el periodo de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. En caso de renuncia, abandono del cargo o destitución por causa legalmente comprobada con observación al debido proceso, por parte del directorio general, la Asamblea General elegirá su reemplazo inmediatamente.

Art.13.- REQUISITO PARA SER ADMINISTRADOR. - Para ser administrador no se requiere ser copropietario de ningún inmueble y a falta de este, el Directorio General delegará el cargo a un copropietario de la URBANIZACION.

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.

Art. 14.- La administración de la urbanización tiene facultades de ejecución de las decisiones del Directorio, sus funciones básicas son las siguientes:

a) Acatar el Reglamento Interno de la **URBANIZACION MILLENNIUM.**

b) Atender los reclamos presentados por los residentes y gestionar la solución efectiva al menor tiempo posible, dejando constancia por escrito de estos actos. Registrar estas reclamaciones en la hoja de vida de cada Residente.

c) Dar a conocer a los residentes el Reglamento Interno, los reglamentos del uso de los bienes comunales, planes de seguridad, horarios manejo de Basura, principios de convivencia, para reiterar la obligatoriedad de cumplir con las normas establecidas.

[redacted]

d) Notificar a los propietarios de bienes privados, y/o Residentes, por los medios que señale el respectivo reglamento, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones pecuniarias y no pecuniarias.

e) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en el **REGLAMENTO**, que hayan sido impuestas por la **ASAMBLEA GENERAL**, o por él mismo, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

f) El Administrador saliente, deberá elaborar un informe de gestión y entrega de su puesto al Administrador entrante o en su defecto al **DIRECTORIO** de la Urbanización, por lo menos con 24 horas a la terminación del periodo de su cargo.

CAPITULO IV

PRINCIPIOS DE LA CONVIVENCIA

Art. 15.- PRINCIPIOS FUNDAMENTALES. - Todo hecho u omisión que viole las disposiciones de éste Reglamento constituye una acción sancionable y el responsable será acreedor de la sanción respectiva salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado.

Art. 16.- RESPETO A LA DIGNIDAD HUMANA. -Los residentes tienen derecho al respeto a su integridad física, psíquica, intelectual, moral y, por tanto, no deben ser víctimas de violencia, torturas, tratos crueles, inhumanos y

degradantes que menoscaben su dignidad, más aún si tuviera alguna condición de discapacidad. Ningún mal trato ya sea de hecho o de palabra, con sus vecinos directamente o en las áreas comunes con cualquier persona.

Cualquier forma de violencia en la familia se considera destructiva de su armonía y unidad y será puesta la denuncia ante las autoridades competentes sean policiales o judiciales.

Los Residentes deben actuar humanitariamente ante situaciones que pongan en peligro la integridad personal y la tranquilidad de los demás miembros de la comunidad, o la establecida de los bienes, poniéndolas en conocimiento de la Administración, de las autoridades o de alguno de los residentes, y prestando su colaboración, con las autoridades judiciales o policiales.

Art. 17.- TOLERANCIA. - La convivencia pacífica exige tanto de los residentes como de los administradores, el respeto a la diferencia y al desacuerdo, cualquier diferencia que existiera se debe solucionar de manera pacífica.

Art. 18.- IGUALDAD.- De acuerdo con lo expuesto ampliamente en la **CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR**, todos los residentes de la Urbanización **MILLENNIUM** son iguales ante la ley, toda persona es libre de realizar cualquier actividad dentro de su vivienda, siempre y cuando no afecte a sus vecinos con ruido, humo en exceso, malos olores, tenencia de explosivos, ladrido o ruido constante de mascotas y todo acto reñidos con las leyes de la república, que lo puedan llevar a sanciones de autoridades.

Se debe recordar siempre y ante cualquier deseo expreso de realizar una u otra actividad que vivimos en una sociedad y que

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

nuestra libertad termina donde comienza la de nuestro semejante.

CAPITULO V

DE LAS AREAS COMUNES

ART. 19.- DEL PARQUE INFANTIL:

a) Los juegos infantiles solo son para el uso de niños hasta los 14 años de edad y/o de hasta 1.60 mts de estatura. Los menores de edad, estarán bajo la absoluta responsabilidad, el cuidado y vigilancia de los padres o un Residente responsable.

b) Las personas adultas pueden ingresar al área del parque para cuidar a los niños, mas no pueden hacer uso de los juegos infantiles.

c) La urbanización "MILLENNIUM" no se hace responsable por accidentes que pudieren ocurrir en esta zona. Corresponde a los padres o Residente responsables, estar atentos al uso adecuado de los juegos de los niños. Responsabilidad que no puede ser delegado ni asumida por la administración.

d) De los niños Invitados serán responsables los Copropietarios o Residente que los haya invitado, por tanto, éstos deberán permanecer acompañándolos y cuidando de ellos.

e) Cualquier anomalía o desperfecto, en los elementos del parque infantil, debe ser comunicado a la **ADMINISTRACION.**

f) Está prohibido realizar cualquier acción que involucre fuego, botar basura y desechos.

g) Están totalmente prohibidos los juegos bruscos en esta área.

h) Los daños ocasionados al parque o sus elementos por los niños residentes y/o invitados, serán cargados en su totalidad por el Propietario o Residente responsable.

i) Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en esta área

Art. 20.- DE LA CANCHA DE CESPED. - La cancha de futbol es una parte principal de la **URBANIZACION**, y debe siempre estar bien conservada para cualquier actividad que se planee realizar en ella, bajo los siguientes parámetros:

a) Cuando la cancha requiera mantenimiento, se destinará el tiempo que el directorio y la administración en conjunto crean necesario..

b) Se debe utilizar previa reservación con los encargados de cancha designados por la Administración en funciones.

c) Los residentes de la urbanización tanto damas como varones la podrán ocupar sin restricción un día a la semana,

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

coordinado mínimo con 24 horas de anticipación con la administración.

d) De ser el caso se alquilará a personas particulares previa reservación y recepción de datos del solicitante.

e) Los valores recaudados por alquiler de cancha deberán utilizarse exclusivamente en mantenimiento de la cancha, parque o rubros requeridos por áreas comunes.

f) Los ocupantes deberán estar siempre con vestimenta adecuada, zapatos de pupos; solamente en el caso de damas y niños menores a 13 años se aceptará pupillos, **ningún otro tipo de zapato.**

g) Se destinará un periodo cada año para la organización del campeonato Copa **MILLENNIUM.**

h) Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en esta área

Art. 21.- DE LA CANCHA MULTIPLE. - Esta Área puede ser utilizada sin restricción para el vóley, básquet, tenis, indor, entre otros juegos deportivos, bajo el siguiente orden:

a) Los niños residentes en la urbanización tiene prioridad para su uso durante la mañana y horas de la tarde.

b) Las damas de la urbanización pueden hacer uso de esta área los lunes, miércoles y viernes en el horario de 19H30 hasta las 20H30, mientras que los martes y jueves el horario será desde las 20H00 para actividades deportivas como la bailo terapia básquet, etc.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN

[redacted]

c) Los residentes y sus invitados pueden hacer uso de las instalaciones para el juego de ecuavóley los días lunes, miércoles y viernes desde las 20H30 horas.

d) Durante reuniones y eventos como misas, novenas y festejos o eventos deportivos comunitarios se restringen los juegos antes definidos.

e) Se debe destinar recursos provenientes de alquiler de cancha de césped para pintarla una vez al año, compra de redes y cualquier mantenimiento que se requiera en ella.

f) Cualquier propietario o grupo de propietarios pueden solicitar autorización a la Administración para realizar reuniones, eventos o juegos siempre y cuando estén al día en el pago de sus alícuotas, se deberá hacer con un mínimo de 72 horas para poder coordinar oportunamente.

g) En la portería existirá balones de futbol, básquet y vóley, los cuales se harán responsables las personas que solicitan.

Art. 22.-DEL BOHIO. - El uso de esta área es comunitario y está sujeto a ciertas particularidades:

a) Se debe reservar con tiempo a la Administración.

b) Se puede hacer uso hasta las 2 de la mañana el viernes, sábado y feriados; de domingo a jueves hasta las 11 de noche.

c) Se permite el consumo de bebidas alcohólicas.

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

d) Se debe dejar limpio después de usarlos, para este efecto se deberá dejar una garantía de 10 dólares y se podrá retirar cuando se entregue limpio.

Art. 23.- DE LOS BIENES DE LA URBANIZACION. - Son bienes de la **URBANIZACION** closets de medidores, maquinaria como podadoras, fumigadoras, moto guadañas, sillas, mesas, parlante y todos los bienes que llegará a adquirir la Urbanización por medio de compras o donación.

Para poder usar dichos bienes se debe:

a) Se debe solicitar a la administración las llaves de los closets de medidores para realizar algún trabajo o instalación de medidor de energía eléctrica.

b) Se debe reservar con la administración.

c) Se debe entregar limpias y en buen estado máximo en el plazo de 2 días.

d) Se debe estar al día en el pago de alícuotas.

e) Solamente residentes pueden solicitarlos.

f) No pueden abandonar el perímetro de la **URBANIZACIÓN.**

g) Quien los solicita debe firmar la guía de entrega y se hace responsable por su daño, pérdida, cualquier eventualidad que suceda con los bienes.

h) Cada cierto tiempo se determinará un tiempo para dar mantenimiento y dar de baja a la maquinaria obsoleta.

Art. 24.- DE LOS EVENTOS SOCIALES. - Los residentes de la **URBANIZACION** podrán realizar todo tipo de eventos sociales en sus domicilios sin alterar el orden público ni afectar el derecho a la tranquilidad de sus vecinos, está permitido realizar este tipo de actividades en su

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MACHALA

plenitud hasta las 2 de la mañana después de ese horario cada propietario deberá bajar el volumen de música y ruido que pudiera alterar el descanso a sus vecinos.

Para presentar cualquier queja a la Administración, el reclamo se la deberá hacer por escrito y será presentada en forma individual o colectiva.

El o los organizadores serán responsables por cualquier actitud y comportamiento de sus invitados que contravengan a los Reglamentos dentro de la **URBANIZACION.**

CAPITULO VI

DE LA SEGURIDAD.

Art. 25- SEGURIDAD. - La Urbanización cuenta con un servicio de portería que funciona las 24 horas del día al que tienen derecho los propietarios y copropietarios que se encuentren al día en el pago de las alícuotas fijadas por la Asamblea General.

Sus funciones serán:

1) Controlar la entrada y salida de personas, así como de vehículos motorizados y no motorizados.

2) Controlar el ingreso de visitas, el Potero de la garita solicitará a la persona que sé que se identifique e indique a que familia o persona residente en la Urbanización va a visitar; por

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

vía telefónica se comunicará con quien el visitante hubiere requerido y solamente después de obtener respuesta afirmativa permitirá el ingreso de la visita quien dejará en la portería su cédula de ciudadanía o algún documento con fotografía que será devuelta cuando salga del Conjunto, al visitante que una vez tenga la autorización de ingreso, le será entregado un distintivo que lo identifica como visitante, el cual debe ser devuelto en el momento que abandone el inmueble y se le regresará su documento de identificación. En caso de pérdida, el valor del mismo será reconocido por parte de la persona que la extravió. De la misma manera se procederá con el conductor de un vehículo motorizado o no, permitiendo el ingreso del vehículo, solamente cuando tenga la autorización afirmativa del correspondiente copropietario,

3) El trabajo de portería estará sujeto a monitoreo constante y el incumplimiento del mismo conllevará para los porteros sanciones que serán, memos, multas y sanciones administrativas estipuladas en su respectivo reglamento de trabajo.

4) El portero de turno, realizara rondas nocturnas dentro de la Urbanización en distintos horarios por seguridad de la Urbanización, en caso de encontrar alguna novedad o personas extrañas dentro de la Urbanización, su trabajo será llamar a la central policía o al ECU 911, inmediatamente tocar el botón de pánico ubicado en el teléfono celular que porta; al momento de las rondas las puertas quedaran encadenadas para evitar ingresos no reportados.

5) Los porteros no deberán permitir la salida de niños menores de 12 años solos

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

6) No se permitirá la salida de electrodomésticos o de bienes, muebles y enseres, sin la autorización telefónica previa del correspondiente residente.

7) Los porteros no podrán dar servicio a copropietarios, arrendatarios, ocupantes y visitantes de propiedades que se encuentren en mora con sus alícuotas.

8) No se permite dejar a cargo de los porteros en garita: niños, mascotas, alimentos, dinero, documentos de valor, o cualquier bien que obligue al portero de turno a responsabilizarse o estar pendiente exclusivamente de él, y descuidar sus funciones en la portería.

Art. 26.- ENTRADA RESTRINGIDA. - La garita de portería es área de acceso restringido para personas ajenas a ella, incluidos los residentes de la **URBANIZACION.**

Está totalmente prohibida la entrada a la **URBANIZACION** de:

a) Toda clase de vendedores, salvo los autorizados por la administración y se les asignará un lugar fijo para su ubicación.

b) Los mensajeros, o similares, podrán ingresar portando la credencial de su respectiva empresa mediante autorización dada por los residentes.

c) Los funcionarios de las empresas de servicios públicos (Agua, Luz, Teléfono, Internet y mantenimiento de televisión de cable) deben identificarse en portería, en caso de televisión por cable deberá ser autorizado por el residente.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

[redacted]

d) Las personas que deseen ingresar a comprar o arrendar una propiedad deberá comunicarse con los números de teléfono publicados en garita y solo el dueño podrá autorizar telefónicamente el ingreso (siempre y cuando este al día en las alícuotas)

Art. 27.- PROCEDIMIENTOS INGRESO DE RESIDENTES:

a) Los residentes que poseen vehículo deberán ingresar deslizando la tarjeta por el lector magnético.

b) Los residentes que ingresan caminando a la urbanización tendrán el servicio de portería; el portero oprimirá el botón de ingreso ubicado en garita, para la salida el residente presionará el botón junto a la puerta; por motivos de seguridad se utilizará una sola puerta para ingreso y salida de personas, la puerta secundaria será utilizada solamente como salida de emergencia.

c) Los procedimientos de ingreso antes indicados se cumplirán siempre y cuando los residentes se encuentren al día en el pago de sus alícuotas.

Art. 28.- DE LOS TRABAJADORES QUE INGRESAN A LA URBANIZACION. - Todo Propietario de inmueble debe entregar un listado de trabajadores autorizados o autorizadas para ingresar a realizar una determinada actividad dentro de su propiedad al momento de ingresar este por garita, deberá presentar la cedula de ciudadanía, el comportamiento de esta persona estará a cargo de la persona que lo contrata.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON ANTA

El trabajador deberá permanecer únicamente en el área a la que fue autorizado su ingreso y no podrá deambular por la **URBANIZACION** libremente.

Art. 29.- SEGURIDAD DE LAS VIVIENDAS, RECOMENDACIÓN PARA CADA UNO DE LOS RESIDENTES DE LA URBANIZACION:

a) Comunicar por escrito a la Administración al salir de vacaciones, indicando adicionalmente el nombre y teléfono de un familiar o persona encargada a quien se pueda contactar en caso de emergencia.

b) Si durante la ausencia del residente se va a autorizar a alguna persona para que revise el apartamento; deberá indicarse el nombre y número de cédula de la persona autorizada.

c) Sera responsabilidad del propietario la seguridad de sus puertas y ventanas.

d) No está permitido dejar en la portería llaves; si el residente lo hace a pesar de esta recomendación lo anterior, será bajo su responsabilidad, en caso de ocurrir cualquier anomalía.

e) Se sugiere a los residentes que deben dejar sus artefactos eléctricos desconectados y revisar que las llaves del agua queden cerradas. En caso de ausentarse por varios días.

CAPITULO VII

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DE LAS ZONAS DE ESTACIONAMIENTO

Art. 30.- CONTROL DE VEHÍCULOS. – Se debe parquear los vehículos únicamente en los espacios designados para tal fin por las inmobiliarias al momento de construir las viviendas, o en caso de no tener garaje se estacionará en la parte de entrada de cada vivienda, se prohíbe:

a) Está totalmente prohibido estacionar en lugares exclusivos para peatones como veredas, parterres, etc.

b) Se prohíbe el ruido producido por los pitos, alarmas, sirenas, radios y demás que perturben la tranquilidad de los residentes.

c) El estacionamiento de los vehículos para las áreas comunes serán designados por la administración

Art. 31.- INDICACIÓN DE ANOMALÍAS. - En los casos que se presenten anomalías contra la seguridad de los vehículos como: personas sospechosas rondando la Urbanización, incendio, fuga de agua, los residentes deben dar aviso a la mayor brevedad a la administración y/o a la policía nacional según el caso. Además:

a) En caso de quejas o reclamos sobre daños a los vehículos parqueados, estas deben presentarse por escrito en la administración.

b) Está totalmente prohibido el que un menor de edad conduzca un vehículo a motor por las avenidas de la **URBANIZACION.**

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

[redacted]

CAPITULO VIII

DEL INGRESO Y SALIDA DE [redacted]ES

Art. 32.- MUDANZAS. - Para efectuar cualquier mudanza en la **URBANIZACION** se deberá enviar una comunicación escrita a la Administración con 24 horas de anticipación, la Administración firmara la autorización para salida de bienes una vez se haya comprobado que las alícuotas de la propiedad a desocuparse están al día. Con esta documentación y la autorización del propietario no podrán salir bienes inmuebles de la **URBANIZACION**, para el ingreso de bienes se deberá adjuntar los mismos documentos:

El incumplimiento de esta norma obligara a la Administración a comunicarse con la **POLICIA NACIONAL** para una verificación rutinaria. Las mudanzas deberán realizarse en el horario de lunes a domingo de 8:00 am a 5:00 pm, salvo alguna eventualidad notificada que conste en la comunicación.

CAPITULO IX

DE LA LIMPIEZA Y ADECENTAMIENTO

Art. 33.- DE LA LIMPIEZA:

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

a) La limpieza de avenidas, veredas, y áreas comunes estará a cargo del personal que la Administración designe para el efecto.

b) La limpieza de jardines privados estará a cargo de sus propietarios y por estética de la urbanización deberán estar bien cuidados, los jardines de propiedades deshabitadas estarán a cargo de la administración con cargo a los propietarios que deberán cancelar el servicio de mantenimiento cuando cancelen las alícuotas.

c) Los propietarios y copropietarios que estén al día en sus alícuotas podrán contratar los servicios de jardinería del encargado de limpieza los días sábados por un valor no mayor a los 10 dólares, según la condición y extensión del jardín, para tal efecto el utilizara la maquinaria y herramientas de la **URBANIZACION**, cualquier fertilizante o insumo correrá por cuenta del residente.

CAPITULO X

Art. 34. - DE LAS MASCOTAS. - Las mascotas de los residentes deberán estar controladas todo el tiempo por sus propietarios no pueden existir mascotas deambulando por las avenidas y áreas sociales de la urbanización, además los dueños de las mascotas deberán:

a) - Mantener la mascota dentro de su domicilio, con las debidas seguridades, a fin de evitar condiciones de peligro tanto para las personas como para el animal;

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

b) Pasear a sus perros por las vías y espacios públicos, con el correspondiente collar y sujetos con trilla de tal manera que facilite su interacción;

c) Recoger y disponer sanitariamente los desechos producidos por los perros en la vía y espacios públicos;

d) Cuidar que los perros, no causen molestias a los vecinos de la zona donde habitan, debido a ruidos y malos olores que pudieran provocar; y,

e) Cubrir todos los gastos médicos, prótesis y daños psicológicos de la o las personas afectadas por el daño físico que su perro pudiera causar.

CAPITULO XI

DE LA BASURA, RESIDUOS Y ESCOMBROS

Art. 35.- ELIMINACIÓN DE LAS BASURAS Y ESCOMBROS:

a) El manejo de la basura al interior de la URBANIZACION, es responsabilidad de cada uno de los residentes y es su obligación el depositarla en un lugar visible para que el recolector de la basura la agrupe y se la lleve, así mismo deberán sacar la basura en los días y horarios adecuados que son: de lunes a sábado de 7 am hasta las 8 am el recolector pasa máximo a las 10 am, (si el recolector de basura

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

[redacted]

ya paso no se debe sacar la basura hasta el día siguiente); el día domingo no pasa la basura y no se deberá sacarla.

b) Se prohíbe el abandono de basuras a cielo abierto, en vías, terrenos vacíos o áreas comunes diferentes al sitio para ello designado.

c) Se prohíbe el depósito de residuos sólidos de tierra o escombros de construcción en las veredas, para ello existirá un tiempo prudencial de espera de 7 días, posterior a ello sobrevendrá la respectiva multa de un 50 por ciento de la Alícuota mensual, estos materiales no se podrán depositar en los lugares designados para recolectar basura ya que el personal de aseo no los lleva. La eliminación de este tipo de materiales será por cuenta del causante.

d) Quien arroje basura o escombros en áreas comunes y/o terrenos vacíos, se hará acreedor a la sanción correspondiente, dicha sanción será impuesta por parte de la Administración.

e) En la realización de eventos personales o comunitarios, se debe disponer de un sistema de almacenamiento y recolección de las basuras que allí se generen. La(s) persona(s) organizadora(s) coordinará(n) las operaciones de aseo con la Administración.

f) Quien derrame líquidos o sustancias solidas o de cualquier índole, vomite, o realice cualquier acto que ensucie las áreas comunes y/o avenidas y no limpie, se hará acreedor a la sanción correspondiente.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

[redacted]

g) Los residentes no podrán quemar maleza, ni botarla en áreas públicas.

CAPITULO XII

COMPRA, VENTA O ARRENDAMIENTO.

Art. 36- DE LA COMPRA DE TERRENOS O PROPIEDADES. - La persona que compre o venda una propiedad, deberá contar con un Certificado otorgado por la Tesorería de la Urbanización donde conste que las alícuotas de dicha propiedad están canceladas en su totalidad, el desconocimiento de esta norma no exime al comprador al pago de la deuda. Este certificado es el mismo que solicitan los interesados al momento de realizar un préstamo hipotecario.

Art. 37.- CLAUSULA ESPECIAL EN LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO.- Los copropietarios deberán introducir una cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno, conoce el valor de las alícuotas Ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea.

Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración, previa a la celebración de los

mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia.

Art. 38.- DE LOS ARRENDAMIENTOS. - Los copropietarios son responsables de entregar a la administración:

a) Copia del contrato de arrendamiento, que incluya la cláusula especial citada en el artículo precedente.
b) Hacer conocer claramente a la administración la identidad de la persona o personas que residirán en su propiedad, para que se los pueda integrar a todos los servicios incluyendo el chat y servicio de llamadas para recepción de visitas.
c) Estar al día en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias a la fecha de celebración del contrato.
d) Los copropietarios, en razón del derecho de uso de sus bienes exclusivos otorgado a sus arrendatarios o usuarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicha responsabilidad.
e) Entregar una copia del Reglamento Interno a sus arrendatarios o usuarios, para su cumplimiento.
f) Obtener en Administración la debida autorización de mudanza como requisito previo al ingreso o salida de los arrendatarios o usuarios de su bien exclusivo.

CAPITULO XIII

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ALICUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

Art.39.- FIJACION DE LAS ALICUOTAS. - La Asamblea General fijara anualmente el valor de las **ALICUOTAS ORDINARIAS** en base al presupuesto presentado por el Directorio General para el año en curso, y que contemple los valores de pago de servicios, de mantenimiento de bienes y servicios comunales generales y obras planificadas. El valor de la alícuota fijado para el año 2017 es de veinte y cinco dólares americanos $25.00 para las viviendas o construcciones habitadas; quince dólares americanos $15.00 para las construcciones deshabitadas o terrenos (dicho valor estará vigente hasta que sea modificado en una asamblea); los residentes, cancelarán las alícuotas fijadas, por adelantado y durante los cinco primeros días de cada mes.

La directiva propondrá con sus debidas justificaciones la fijación de **ALICUOTAS EXTRAORDINARIAS** para solucionar eventualidades u obras extraordinarias o emergentes.

La Asamblea General aprobará por mayoría las alícuotas extraordinarias en sesión expresamente convocada para el efecto.

Art. 40.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO. – Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea General de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunales generales, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las alícuotas especiales a pagar de ser el caso, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Art. 41.- FORMA DE PAGO DE LAS ALÍCUOTAS:

a) Pago directo en Tesorería donde se entregará el comprobante de pago.

b) Transferencia o depósito bancario, el comprobante de la transacción deberá ser canjeado por el recibo de pago respectivo. El único documento que acredite el pago de alícuotas será el comprobante de pago con firma y sello entregado por la Tesorería.

c) Pago a través de dinero electrónico directo a la cuenta que mantiene la Tesorería de la Urbanización.

Art.42.- SUSPENSIÓN DE SERVICIOS POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE LAS ALICUOTAS:

a) La falta de pago de dos o más alícuotas dará lugar a la suspensión de los servicios y utilización de áreas comunitarias.

b) Se bloqueará la tarjeta de ingreso a la Urbanización al residente y el portero estará impedido de alzar los brazos eléctricos. Para ingresar a su destino el residente deberá bajarse del vehículo, aplastar el botón que alza los brazos electrónicos e ingresar (botón ubicado en garita), en caso de llegar en taxi el residente deberá actuar de la misma manera, si pidiera un taxi deberá recibirlo afuera de la **URBANIZACION**, ya que el vehículo no podrá ingresar; si fuera reportada una visita el residente deberá recibirla en garita e ingresar con ella.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

c) Los residentes que ocupan las puertas peatonales para ingresar a la urbanización, deberán abrir la cerradura eléctrica aplastando el botón de ingreso presente en garita; en la salida el botón estará ubicado junto a la puerta peatonal (**por seguridad de las personas y de los bienes de la URBANIZACIÓN está totalmente prohibido que un peatón, sea residente o visitante ingrese o salga por un lado o debajo de los brazos de ingreso vehicular**).

d) El residente no podrá solicitar el uso de la cancha de césped.

e) El residente no podrá solicitar el uso de la cancha múltiple para algún evento social ni algún evento deportivo personal.

f) No podrá utilizar el bohío.

g) El residente no podrá solicitar el servicio de jardinería con herramientas de la **URBANIZACION**.

h) En caso de mora en el pago de las alícuotas ordinarias, extraordinarias y cuotas especiales, mayor a seis (6) meses se cobrarán los respectivos intereses de mora calculados en base a la tasa activa de interés vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes recurrido sin cancelación, a más de los correspondientes honorarios profesionales del Abogado Patrocinador que la Directiva contrate para realizar estos cobros extrajudiciales y judiciales que se ocasionen.

[redacted]

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO XIV

DE NEGOCIOS Y VENTAS DENTRO DE LA URBANZACION

Art. 43.- REQUISITOS. - El residente que desee instalar un negocio al interior de la urbanización debe solicitarlo de manera escrita al directorio, especificando la razón social del mismo y cumpliendo con los requisitos siguientes:

a) Cumplir los requisitos de ley dispuestos por las autoridades competentes y de la administración.

b). Tener un espacio físico para el funcionamiento del negocio

c) Está prohibido ocupar la vía pública o la vereda.

d) Está prohibido dañar la estética de la urbanización, así como la vivienda

e) La venta será única y exclusivamente a los moradores de la urbanización

f) Está prohibido la venta de licor o bebidas alcohólicas.

g) Está prohibido interrumpir o causar molestias a los vecinos

h) Está prohibido tener más de un negocio de venta de bien o servicio, del mismo tipo en toda la urbanización

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

[redacted]

CAPITULO XV

SANCIONES, FALTAS Y MULTAS

Art. 44.- SANCIONES. - En caso de infracciones a las normas y disposiciones establecidas en el presente reglamento, por parte de copropietarios, arrendatarios y usuarios a cualquier título, se aplicará lo siguiente:

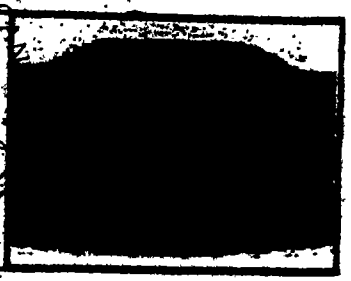
a) La Administración notificará por escrito, la primera vez que se incumpla con alguna norma o disposición del presente Reglamento, en la que especificará la infracción cometida, el infractor y las medidas correctivas a tomar.

b) En caso de reincidencia, la Administración procederá conforme lo indica el Art. 45 en sus literales a), b), y c), también se impondrá la sanción económica como lo indica el Art. 46 literales a), b), c). En caso de mora en el pago de las sanciones económicas, se cobrarán los respectivos intereses de mora calculados en base a la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes recurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial o judicial que se ocasionen y los honorarios profesionales del Abogado Patrocinador que la Directiva contrate para realizar estos cobros.

c) Los copropietarios tienen el derecho de presentar por escrito la apelación a la sanción establecida, en un plazo máximo de quince (15) días, proporcionando las pruebas de descargo respectivas ante la Administración de la Urbanización

00013949

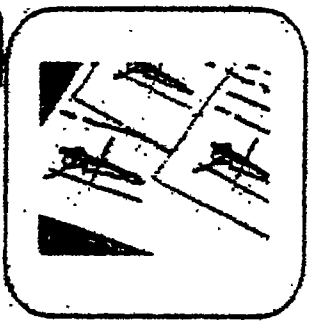
Te Vas a Mudar?



Servicios Generales

ENTREGA TU COMUNICACION ESCRITA A LA ADMINISTRACION CON 24 HORAS DE ANTICIPACION

VALIDACION DE ALICUOTAS CANCELADAS

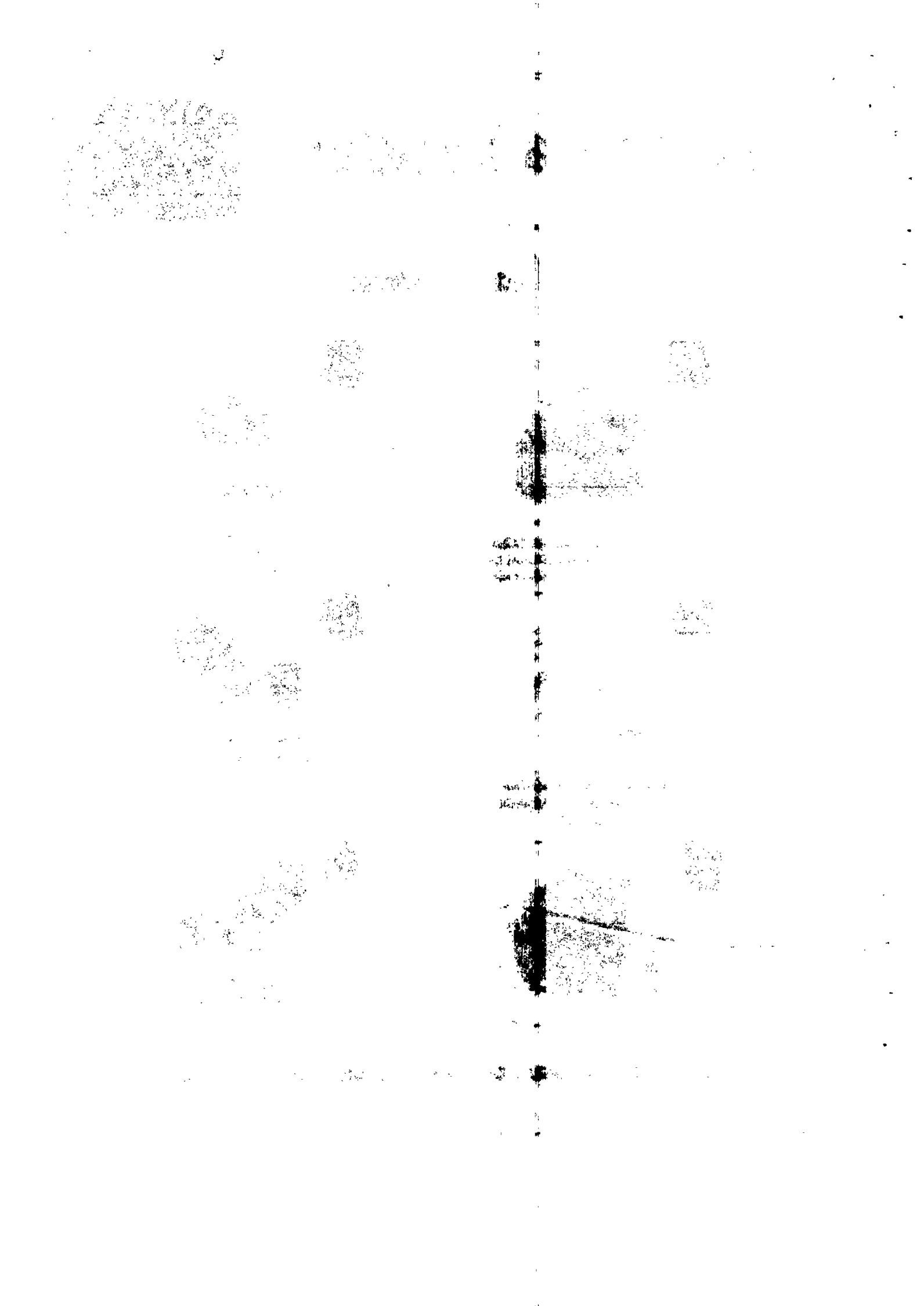


ENTREGA DE AUTORIZACION PARA INGRESO O SALIDA DE VEHICULOS

CONTROL INGRESO VEHICULAR

CONTROL DOCUMENTOS Y SALIDA DE VEHICULOS

HORARIO DE MUDANZAS: DE LUNES A DOMINGO 8:00 am a 5:00 pm



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

quien las revisará, valorará y emitirá su informe conforme a derecho y enviará al directorio para su resolución.

d) El Directorio conocerá las sanciones aplicadas por la Administración y las apelaciones presentadas por los condóminos y emitirá una resolución definitiva.

Art. 45.- DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

FALTAS: LEVES, GRAVES Y FALTAS REGLAMENTARIAS Y AGRESIONES:

a) **Se consideran faltas leves:** Dos notificaciones por escrito sobre un mismo hecho, después de haber sido analizado y dada resolución del directorio.

b) **Faltas graves:** Tres notificaciones por escrito sobre el mismo hecho, después de haber sido analizado y dada resolución del directorio.

c) **Faltas atentatorias o contra la propiedad o integridad física:** Cuatro notificaciones por escrito sobre un mismo hecho que sean Agresiones físicas, o daños intencionados contra vivienda o bienes, después de haber sido analizado y dada resolución del directorio.

Art. 46.- DE LAS MULTAS:

a) Las Faltas leves el 50% de la alícuota mensual

b) Las Faltas Graves o por reincidencia en una falta leve 75% de la alícuota mensual

c) Las Faltas Atentatorias o contra la propiedad o integridad física, 100% de la alícuota mensual, sin perjuicio de las acciones legales que se estime llevar a cabo por parte de él o los afectados.

Art.47.- CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO. -Todos los copropietarios declaran conocer el texto del presente Reglamento y se comprometen a guardarlo y cumplirlo; y, de ser el caso, hacer conocer el texto del mismo a sus arrendatarios u otros ocupantes de su propiedad, y exigirles su cumplimiento; asumiendo la condición de responsable solidario ante la Asamblea de Copropietarios, por las obligaciones de orden económico en todo sentido. El Directorio de la Urbanización entregará a los Copropietarios un ejemplar del Reglamento debidamente aprobado para evitar su desconocimiento y aplicación.

Art.48.- APLICACIÓN DEL GREGLAMENTO. - Corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización aplicar y reformar el presente Reglamento, en caso de controversias o discrepancias en la aplicación de este Reglamento que no se puedan resolver amigablemente mediante la voluntariedad de las partes, quedan a consideración de los intervinientes someterlas ante uno de los Jueces de la Unidad Judicial Civil de la Ciudad de Manta y al trámite establecido por la ley para cada caso.

Art.49.- DISPOSICION TRANSITORIA. - El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su Aprobación en una sesión ordinaria o extraordinaria por medio de la Asamblea General de la Urbanización, sin perjuicio de su publicación en uno de los periódicos de amplia circulación en la ciudad o la provincia.

00013951

[redacted]

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Dado y firmado en la Ciudad de Manta, el día de hoy 09 de enero del año 2018.

Atentamente.

URBANIZACIÓN MILLENNIUM MANTA

Cristian Salazar Hidalgo — Presidente

Carlos Yánez Romero. — Secretario

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 090459398-5
APELLIDOS Y NOMBRES
BASTE DASSO
VITTORIO AGUSTINO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
FECHA DE NACIMIENTO [redacted]
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
EDILMA
BONAFONT

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BASTE MACEDA GALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DASSO ANA DELIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-09-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-09-11

[redacted]

00013952

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

047
JUNTA Nº

047 - 326
NÚMERO

0904083985
CÉDULA

BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1

[redacted]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0904593985

Nombres del ciudadano: BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO (CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 28 DE ABRIL DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BONAFONT EDILMA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BASTE MACEDA GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DASSO ANA DELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 190-187-81635

190-187-81635

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00013953

[illegible] 93

Guayaquil, 25 de Mayo [illegible]

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

[illegible] PROVINCIAL DE [illegible] CIVIL, IDENTIFICACIÓN [illegible] CEDULACIÓN [illegible] YAS.- DEPARTAMENTO NACIONAL DE [illegible] CIVIL.- Por Oficio [illegible] fecha -Quito 25 de Junio de 1.995. Esta Jefatura Provincial de Registro Civil, procede a RECONSTITUIR la presente partida de Matrimonio [illegible] por el Departamento Nacional de Registro Civil.-

MATRIMONIO: : VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO con EDILMA MARIA BONAFONT VALAREZO- año 1.980 tomo 11 página 7 acta 4003

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO Tomo 11 Pág. 7 Acta 4003

En GUAYAQUIL provincia de GUAYAS hoy día VEINTISEIS de SEPTIEMBRE de mil novecientos OCHENTA, El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de :

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE : VITTORIO AGUSTINO BASTE DASSO nacido en GUAYAQUIL el 28 de ABRIL de 1956 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE, con Cédula 0904593985, domiciliado en ESTA CIUDAD de estado anterior SOLTERO; hijo de GALO BASTE y de ANA DASSO. NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: EDILMA MARIA BONAFONT VALAREZO nacida en GUAYAQUIL, el 25 de JUNIO de 1956 de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión ESTUDIANTE con Cédula Nº 0905960001 domiciliada en ESTA CIUDAD, de estado anterior SOLTERA; hija de ISIDRO BONAFONT (FALLECIDO) y de EDILMA VALAREZO (FALLECIDA)

LUGAR DEL MATRIMONIO: GUAYAQUIL FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1980

En este matrimonio reconocieron a su hij..... llamad.....

JOHN [illegible] TORRES [illegible]

Jefe de Registro Civil

OBSERVACIONES:

MATRIMONIO A DOMICILIO. RECIBO DE PAGO NO 3027801

FIRMAS :

LA PRESENTE ACTA RECONSTITUIDA [illegible] VALOR [illegible] QUE EL ORIGINAL Y DEBERA SER PEGADA Y COLOCADA EN EL LUGAR RESPECTIVO.-

FERNANDO SALAS PAEZ
ABOGADO
Sección Jurídica
Registro Civil del Guayas

JEFATURA PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION DEL GUAYAS

Lcdo. Roberto H. Martínez [illegible]
ASESOR JURIDICO

Jefatura Provincial de Registro Civil,
Identificación y Cedulación del Guayas

DR. LUIS ALBERTO ABAD CALDERON
JEFE PROVINCIAL

D I ....

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

Dirección General de Registro Civil Identificación y Cedulación

LICENCIA: Por RESOLUCION emitida por el Abogado [illegible] CASTILLO SUAREZ, Notario Décimo Octavo del Cantón Guayaquil, con fecha: 2[illegible] de Mayo del 2002, declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL de: VITTORIO AGUSTIN [illegible]TE DASSO con EDILMA MARIA BONAFONT VALAREZO.- Inscrita Nº: 22159[illegible].-

Guayaquil, 7 de Junio del 2[illegible]

JEFATURA PROV. DE REGISTRO CIVIL DEL GUAYAS

Luis Olmedo Zumba L.
Abogado 1
Dpto. Jurídico

No 2939

2012-04-24

00013954

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 120044600-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MANJARRES RAMIREZ
CARLOS MANUEL

LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
VINCES
VINCES

FECHA DE NACIMIENTO 1969-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELISA
SOLORZANO SABANDO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ODONTOLOGO
E3333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MANJARRES CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMIREZ HILDELIRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-23

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1200446001

Nombres del ciudadano: MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/VINCES/VINCES

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO SABANDO MARIA ELISA

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 1980

Nombres del padre: MANJARRES CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RAMIREZ HILDELIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-187-81977

196-187-81977

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00013955

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

CÉDULA DE CIUDADANIA N° 130051766-9
APELLIDOS Y NOMBRES
SOLORZANO SABANDO
MARIA ELISA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1962-04-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS MANUEL
MANJARRES RAMIREZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESION / OCUPACIÓN PROFESOR EN GENERAL
V4343122222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SOLORZANO CEVALLOS TACITO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SABANDO ZAMBRANO MARIA [redacted]
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-12-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-12-06

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300517669

Nombres del ciudadano: SOLORZANO SABANDO MARIA ELISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 11 DE ABRIL DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFESOR EN GENERAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL

Fecha de Matrimonio: 17 DE OCTUBRE DE 1980

Nombres del padre: SOLORZANO CEVALLOS TACITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SABANDO ZAMBRANO MARIA ERMENCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019
Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-187-82151

197-187-82151

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

2019-13-19-01-P00019

00013956

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta SEGUNDA COPIA, que signo, sello en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00013957

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 510

Número de Repertorio: 967

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 Doce de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 510 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300517669	SOLORZANO SABANDO MARIA ELISA	COMPRADOR
1200446001	MANJARRES RAMIREZ CARLOS MANUEL	COMPRADOR
0904593985	BASTE DASSO VITTORIO AGUSTINO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2225910000	14640	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-feb./2019

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 12 de febrero de 2019