

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1327

Número de Repertorio: 2857

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

1.- Con fecha veintiocho de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTOY HABITACION, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1327 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1754223335	DE BONIS BRENT LLOYD	COMPRADOR
538973896	LUREEN DE BONIS CARDISH	USUFRUCTUARIO
1706290556	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	VENDEDOR
1710674530	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341403019	75960	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTOY HABITACION
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA	1341403002	75958	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTOY HABITACION

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTOY
HABITACION

Fecha inscripción: lunes, 28 junio 2021

Fecha generación: lunes, 28 junio 2021

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA****GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 1 1 5 X M 6 C 5 S 3





ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA Y OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR, A FAVOR DEL SEÑOR BRENT LLOYD DE BONIS.- **CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y HABITACION:** QUE OTORGA BRENT LLOYD DE BONIS, A FAVOR DE LA SEÑORA **LUREEN DE BONIS CARDISH,-**

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: \$ 213.352,00

CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y HABITACION: \$ 213.352,00

CODIGO NUMERICO: 20211308002.P.615

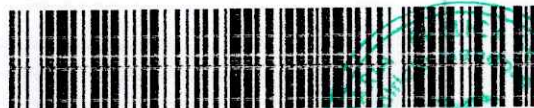
AUTORIZADA EL 15 DE JUNIO DEL 2021

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 15 DE JUNIO DEL 2021

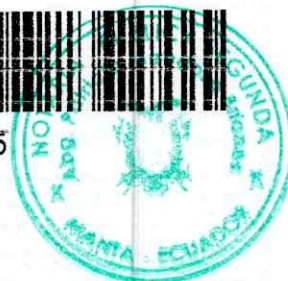
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000056432



20211308002P00615



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308002P00615						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JUNIO DEL 2021, (14:36)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706290556	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710674530	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE BONIS BRENT LLOYD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1754223335	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		213352.00					

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308002P00615						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JUNIO DEL 2021, (14:36)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DE BONIS BRENT LLOYD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1754223335	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARDISH LUREEN DE BONIS	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	538973896	ESTADOUNIDENSE	USUFRUCTUARIO(A)	NELLY ELINORA BRIONES MERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		213352.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308002P00615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JUNIO DEL 2021, (14:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257244 - 052622587
pati.mendoza@gmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000056432

CODIGO NUMERICO: 20211308002.P00615

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES
PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA Y OLGA CONCEPCION
AGREDA SALAZAR, A FAVOR DEL SEÑOR BRENT LLOYD DE
BONIS.- **CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y HABITACION:**

QUE OTORGA BRENT LLOYD DE BONIS, A FAVOR DE LA
SEÑORA LUREEN DE BONIS CARDISH,-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: \$ 213.352,00

CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y HABITACION:

213.352,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del
mismo nombre Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día martes quince de Junio del año
dos mil veintiuno, ante mí, Abogada **PATRICIA
MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del
cantón Manta con funciones prorrogadas según
Acción de Personal Número 2323-DNTH-2019-JT, de
fecha veintiséis de noviembre del dos mil
diecinueve, Comparecen, por una parte el señor
PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA, con número de cédula
uno siete cero seis dos nueve cero cinco cinco
guión seis, de sesenta y un años de edad, de
nacionalidad ecuatoriana, de ocupación Empleado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Privado; y, la señora **OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR**, con número de cédula **uno siete uno cero seis siete cuatro cinco tres guión cero, de cincuenta y nueve años de edad**, de Ocupación Ejecutiva del Hogar, de nacionalidad colombiana; quienes declaran ser de estado civil casados entre sí; ambos por sus propios derechos y en calidad de **"VENEDORES"**; y, por el señor **BRENT LLOYD DE BONIS**, con cédula de identidad número **uno siete cinco cuatro dos dos tres tres tres guión cinco**, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación Ingeniero Ambiental, de nacionalidad estadounidense, quien declara ser de estado civil divorciado, por sus propios derechos y a quien se le denominará **"EL COMPRADOR"**; por otra parte la señora **LUREEN DE BONIS CARDISH**, portadora del pasaporte estadounidense número 538973896, en calidad de **USUFRUCTUARIA**, representada por la señora **NELLY ELINORA BRIONES MERA**, con cédula de ciudadanía número **uno tres cero cero dos ocho nueve cero tres guión ocho**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Barrio Umiña Avenida Flavio Reyes de la ciudad de Manta, teléfono 2625141, quien interviene en



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994267214 - 052622585
pati.mendoza@hotmail.com



calidad de **MANDATARIA** mediante Poder Especial, autorizada a aceptar los derechos de Usufructo y Habitación que su hijo le está reservando, documento que se adjunta como habilitante a este instrumento, a quien se le denominará simplemente como **"APODERADA DE LA USUFRUCTURIA"**.- Además los comparecientes declaran ser mayores de edad; hábiles y capaces para contratar y obligarse; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, 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: **SEÑORA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA.- En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO Y HABITACION**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato de **COMPRAVENTA** por una parte el señor **PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA**, portador de la cedula de ciudadanía uno siete cero seis dos nueve cero cinco cinco guion seis, y su cónyuge señora **OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete uno cero seis siete cuatro cinco tres guion cero, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, a quienes en adelante se les llamara **LOS VENEDORES**; y, por otra parte el señor **BRENT LLOYD DE BONIS**, portador de la cedula de identidad número uno siete cinco cuatro dos dos tres tres tres guion cinco, de estado civil divorciado por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamara **EL COMPRADOR**;



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
patimendoza@hotmail.com



y, por otra parte la señora **LUREEN DE BONIS CARDISH**, portadora del pasaporte estadounidense número 538973896, en calidad de **USUFRUCTUARIA**, representada por la señora **NELLY E. BRIONES MERA**, cedula de ciudadanía número uno tres cero cero dos ocho nueve cero tres guion ocho, de estado civil casada, en calidad de **MANDATARIA** mediante Poder Especial, **autorizada a aceptar los derechos de Usufructo y Habitación** que su hijo le está reservando, documento que se adjunta como habilitante a este instrumento.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: LOS VENEDORES, señores PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA Y OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR, adquirieron mediante contrato de Compra Venta otorgado por el Fideicomiso Mercantil denominado Piedra Larga el once de julio del dos mil once ante la Notaria Cuarta del cantón Portoviejo e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintisiete de julio del dos mil once, bajo el numero dos mil dos el lote de terreno signado con el número cero nueve - cero tres (09-03), perteneciente a la urbanización Ciudad del Mar, ubicado en este cantón que tiene las siguientes medidas y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

linderos, **Frente**, dieciocho metros noventa y cinco centímetros más diecinueve metros dieciocho centímetros y Vía Nueve. **Atrás**, seis metros treinta y un centímetros más tres metros diecinueve centímetros más seis metros treinta y nueve centímetros y lote número cero tres -ceos cuatro. **Costado Derecho**, veinte metros más diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros y lote número cero tres-cero ocho. Costado izquierdo, cuarenta metros cero dos centímetros y lote cero nueve-cero seis, con un área de un mil cuarenta y siete metros cuadrados y cincuenta y tres centímetros cuadrados, terreno en el cual construyeron un edificio denominado Miromar. Con fecha cuatro de junio del dos mil catorce los vendedores suscriben en la Notaria Segunda del Cantón Manta los planos del edificio denominado Miromar e inscritos el diecinueve de junio del año dos mil catorce con el número veintidós y en la misma fecha, cuatro de junio del dos mil catorce se suscribe en la notaria Segunda del cantón Manta la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio denominado MIROMAR inscrita con el número once.- **CLAUSULA** Q



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDAS
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pat.mendoza@hotmail.com



TERCERA COMPRA-VENTA: Con tales antecedentes, y mediante este instrumento público los **VENEDORES**, señores **PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA Y OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR**, en forma libre y voluntaria manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **BRENT LLOYD DE BONIS** el **DEPARTAMENTO 302**, con **Código Catastral 1-34-14-03-019**, el **ESTACIONAMIENTO 2 (DOS)** y la **BODEGA 2 (DOS)** con **código Catastral 1-34-14-03-002** del denominado edificio **MIROMAR** declarado en Propiedad Horizontal, ubicado en la Urbanización **CIUDAD DEL MAR** de la parroquia Manta del Cantón Manta, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas y servidumbres tanto activas como pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí, cuyas dimensiones y medidas se detallan a continuación:

A) El DEPARTAMENTO 302 (187.05M2) está conformado por los espacios de sala, comedor cocina, dormitorio master que posee closet y baño privado, un dormitorio signado como 1 con closet y acceso a un baño inmediato; un dormitorio signado como 2 que posee closet y baño privado, lavandería y terrazas frontal y lateral, corresponde a un

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

departamento unifamiliar ubicado en la planta de nivel +5.40m, se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** Lindera con los siguientes ambientes nivel superior (Nivel + 8.10m) perteneciente al departamento 301; departamento 402 y espacio aéreo.- **POR ABAJO** lindera con los siguientes ambientes departamento 201, departamento 202, suite 203 y con las áreas comunes de circulación interior y exterior destinado para cuarto de bombas del nivel inferior.-**POR EL NORTE** lindera con vacío hacia las terrazas de los departamentos 201 y 202 formando un arco de doce metros cincuenta y siete centímetros (12.57m).- **POR EL SUR** partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en un metro treinta y seis centímetros (1.36m), desde este punto gira hacia el Norte en cero metros veinte centímetros (0.20m), desde este punto gira hacia el Oeste en un metro noventa y dos centímetros (1.92m), desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros (0.20m) , desde este punto gira hacia el Oeste en seis metros dieciséis centímetros 0.16m ✓



NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 2
TELEFONOS: 0994237214 - 052622583
patriciamendoza@hotmail.com



(6.16m), y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia las área comunes exteriores de recreación del nivel inferior.- **POR EL ESTE** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el sur en cinco metros cuarenta y un centímetros (5.41m) y lindera con el nivel inferior del departamento 301 (Nivel + 5.40m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros treinta y ocho centímetros (2.38m) y lindera en una parte con el nivel inferior del departamento 301 (Nivel +5.40) y en otra parte con el área común de circulación peatonal existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Sur en seis metros cincuenta y nueve centímetros (6.59m), desde este punto gira hacia el Este en dos metros tres centímetros (2.03m), y lindera en todas sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel, desde este punto gira hacia el Sur en un metro ochenta y dos centímetros (1.82m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros tres centímetros (2.03m), desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros (2.98m) y lindera en todas sus tres extensiones con el nivel inferior

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

del departamento 301; (Nivel + 5.40).- **POR EL OESTE** Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en siete metros veintisiete centímetros (7.27m), desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros cinco centímetros (2.05m) y lindera en todas sus dos extensiones con vacío hacia la terraza del departamento 202 y el espacio de ducto común, desde este punto en línea recta con dirección inclinada Sur-Este longitud de ocho metros setenta centímetros (8.70m) y lindera con vacío hacia terreno del lote 09-06 .- Área Total **CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS (187,05m²).**- **DEPARTAMENTO 302, Nivel N+ 5.40 AREA NETA M² 187.05; ALICUOTA 0,0960, AREA DE TERRENO CIEN METROS CUADRADOS Y CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS (100,57 M²), AREA COMUN OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Y SESENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (88.66M²), AREA TOTAL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS Y SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS (275.71M²).**- **B) El ESTACIONAMIENTO DOS y BODEGA DOS, TREINTA Y UN METRO CUADRADO OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (31.84M²) DEL EDIFICIO DENOMINADO MIROMAR,** Ubicado en la Urbanización



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hoimail.com



Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta. Conformado por el espacio para estacionamiento doble que permite a su vez el ingreso particular hacia una bodega, se encuentra ubicado en la planta de e 0 nivel - 2.70m se accede a él desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA** lindera con el departamento 103.- **POR ABAJO** lindera con terreno del edificio.- **POR EL NORTE** lindera con el área de circulación vehicular en DOS METROS CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS (2.57m). **POR EL SUR** lindera con terreno del edificio en TRES METROS CINCUENTA CENTIMETROS (3.50m).- **POR EL ESTE** lindera en una parte con el estacionamiento 5 y en otra parte con la bodega OCHO en ONCE METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (11.65m).- **POR EL OESTE** partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en DIEZ METROS OCHO CENTIMETROS (10.08m) y lindera en una parte con el área común destinado al estacionamiento de visita y en otra parte con la bodega CINCO desde este punto gira hacia el Oeste en UN METRO CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (1.44m) y lindera con la bodega CINCO, desde este

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en UN METRO SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (1.66m) y lindera con terreno del lote 09-06 .

ÁREA TOTAL, TREINTA Y UN METROS CUADRADOS Y OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (31,84m²).

Cuadro de alícuotas del estacionamiento DOS y bodega DOS. Área neta TREINTA Y UN METROS OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (31.84M²) Alícuota 0.0163%.

Área de terreno DIECISETE METROS CUADRADOS Y DOCE CENTIMETROS CUADRADOS (17.12m²). Área común

QUINCE METROS CUADRADOS Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (15.09m²). Área Total CUARENTA Y SEIS

METROS CUADRADOS Y NOVENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (46.93m²). **CLAUSULA CUARTA: PRECIO. -**

Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble, ya descrito en la cláusula anterior la suma de **DOSCIENTOS TRECE MIL**

TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS, 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$213.352,00),

valor que será entregado por la parte COMPRADORA

a La parte VENDEDORA en moneda de curso legal una

vez firmada la presente escritura de Compra-Venta

mediante cheque certificado a nombre la parte



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA Q
TELEFONOS: 0994257214 - 052622383
pati.mendoza@hotmail.com



vendedora. El Comprador declara que los fondos con los que adquiere este bien raíz, fueron donados por su señora madre como herencia. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados en la cláusula tercera.-

CLAUSULA QUINTA: RESERVA DE USUFRUCTO Y HABITACION.- El comprador señor **BRENT LLOYD DE BONIS**, manifiesta libre y voluntariamente que es su voluntad reservar en el bien inmueble objeto de esta compraventa, los derechos de **USUFRUCTO Y HABITACION**, a favor de su señora madre señora **LUREEN DE BONIS CARDISH**, mientras viva, como agradecimiento a la donación de los fondos con los que se adquiere este bien raíz; y, a su vez la señora **LUREEN DE BONIS CARDISH**, de estado civil soltera, manifiesta mediante Poder Especial representada por la señora **NELLY E. BRIONES MERA**, que **acepta los derechos de Usufructo y Habitación** que su hijo le está reservando por medio de este acto.- **CLAUSULA SEXTA: TRANSFERENCIA:** Los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Vendedores, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del comprador, el dominio, posesión, uso, y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **CLAUSULA SEPTIMA:**

SANEAMIENTO. - Los Vendedores se obligan al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.

CLAUSULA OCTAVA: DECLARACION.- Los Vendedores, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, los vendedores declaran que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se haya libre de juicio. **CLAUSULA**

NOVENA: DECLARACION DEL COMPRADOR. - El Comprador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA
TELEFONOS: 099-2257214 - 052622333
pat.mendoza@hotmail.com



declara que los valores que utiliza para la compra del inmueble que se adquiere por medio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia, el comprador exime a los vendedores de toda responsabilidad aun ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que consideren pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **CLAUSULA DECIMA:** Declaramos además que los valores por conceptos de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

- El Comprador manifiesta que conoce y acepta el Reglamento Interno del edificio MIROMAR y de la Urbanización CIUDAD DEL MAR que se encuentran agregados en esta escritura, por lo tanto, se compromete a cumplir con lo estipulado en dichos reglamentos. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señala como domicilio, la Urbanización Ciudad del Mar, teléfono 0999524828 correo electrónico pablo.lopez.ulloa@gmail.com la parte compradora señala como su domicilio la Urbanización Ciudad del Mar, teléfono 0998997751, correo electrónico bdebonis@yahoo.com en las que podrán ser notificados en caso de controversia. Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA. - INSCRIPCION.** - La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.** - Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato.- **(FIRMADO)** ABOGADA NELLY E. BRIONES MERA, Matrícula 13-2007-93, 



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622383
pati.mendoza@hotmail.com



F.A.M.- 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 le fue a los comparecientes por mí la notaria en forma física, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PABLO WLADIMIR LOPEZ ULLOA
C.C.No. 1706290556.
VENDEDOR



OLGA CONCEPCION AGREDA SALAZAR
C.I.No. 1710674530
VENDEDORA



Brent De Bonis



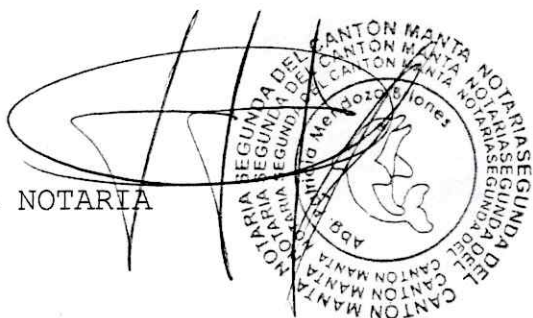
BRENT LLOYD DE BONIS
C.I.No. 1754 223335
COMPRADOR

Nelly Elinora Briones Mera



NELLY ELINORA BRIONES MERA
C.C.No. 1300289038
APODERADA DE LA USUFRUCTUARIA
LUREEN DE BONIS CARDISH

LA NOTARIA





Manta, 17 de junio del 2021

CERTIFICACION

Yo, Pablo Wladimir López Ulloa con cédula de identidad No 1706290556 en calidad del Administrador del Edificio Miromar, certifico.

Que el departamento 302 parqueadero 2 y bodega 2 de se encuentra al día en sus expensas es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Pablo López Ulloa
ADMINISTRADOR
C.I# 1706290556

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



**Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "MIROMAR"**

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "MIROMAR" 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, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "MIROMAR" se compone de bienes comunes, bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se señalan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "MIROMAR" se encuentra ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta, signado con el No. 09-03, posee la Clave Catastral No. 1341403000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un bloque central cuya característica principal la determina la forma y utilización aterrazada de sus niveles que conjugan con el terreno natural, incorporando un subsuelo que comprende estacionamientos y bodegas y cinco plantas superiores destinadas al uso habitacional incluyendo la terraza que pertenece al único departamento desarrollado en dos niveles, distribuidos de acuerdo a las siguientes características y nomenclatura:

PLANTA SUBSUELO NIVEL - 2.70m

- ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 1
- ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2
- ESTACIONAMIENTO 3 - BODEGA 3
- ESTACIONAMIENTO 4 - BODEGA 4
- ESTACIONAMIENTO 5
- BODEGA 5
- ESTACIONAMIENTO 6 - BODEGA 6
- ESTACIONAMIENTO 7
- BODEGA 7A
- BODEGA 7B
- ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8

PLANTA NIVEL +/- 0.00m

- DEPARTAMENTO 101
- DEPARTAMENTO 102
- DEPARTAMENTO 102

PLANTA NIVEL + 2.70m

- DEPARTAMENTO 201



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "MILCMAE"

- DEPARTAMENTO 202
- SUITE 203

PLANTA NIVEL + 5.40m

- DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 5.40m
- DEPARTAMENTO 302

PLANTA NIVEL + 8.10m

- DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 8.10m
- DEPARTAMENTO 402

PLANTA DE TERRAZA NIVEL + 10.80m

- TERRAZA 301

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente Reglamento, el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su redacción y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

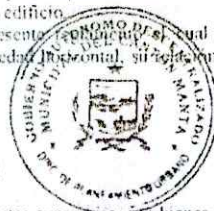
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

La terraza se convierte también de bien exclusivo toda vez que será permitido el acceso únicamente para el último departamento (501), a través de una escalera que será de uso particular.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez y salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlos, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.





Estudio de Propiedad Horizontal TITULO "MIFOMAR"

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio 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. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepto en hecho del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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 o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alíquotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "MILCAMA"

- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
ESTACIONAMIENTO 1 - BODEGA 1	33.04	1.70
ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2	31.84	1.63
ESTACIONAMIENTO 3 - BODEGA 3	32.62	1.67
ESTACIONAMIENTO 4 - BODEGA 4	30.31	1.56
ESTACIONAMIENTO 5	24.30	1.25
BODEGA 5	7.43	0.38
ESTACIONAMIENTO 6 - BODEGA 6	30.14	1.55
ESTACIONAMIENTO 7	15.24	0.78
BODEGA 7A	13.93	0.71
BODEGA 7B	8.76	0.45
ESTACIONAMIENTO 8 - BODEGA 8	31.10	1.60
DEPARTAMENTO 101	184.69	9.48
DEPARTAMENTO 102	29.19	6.63
DEPARTAMENTO 103	64.33	8.43
DEPARTAMENTO 201	178.04	9.14
DEPARTAMENTO 202	186.87	9.59
SUITE 203	55.70	2.84
DEPARTAMENTO 301 NIVEL + 5.40m	158.78	8.15
DEPARTAMENTO 302	187.05	9.60
DEPARTAMENTO 301 NIVEL - 1.10m	108.69	5.58
DEPARTAMENTO 402	119.71	6.14
TERRAZA 301 NIVEL 10.80m	216.94	11.13
TOTAL GENERAL	1948.30	100.00



**Estudio de Propiedad Horizontal
MURR - MURMAR**

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que en juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vestíbulos de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estado de Propiedad Horizontal edificio "MILCOAL"

- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal b) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por riesgo de estropeo de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- 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.

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringen las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- 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 edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días siguientes al



Estudio de Fecondidad Horizontal TITULO "MILCMAE"

acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez al mes, al día y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. 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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legítimamente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
FORMA "MUECA"

otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reвер decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se guardarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y de manera especial cuando este termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinando 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 edificio.



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "MIROMAR"

- f) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) 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. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MIROMAR".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "MIROMAR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal Edificio "MIROMAR"

- reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director
 - d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario
 - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos
 - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo
 - i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, 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 y formar parte del presupuesto de gastos anuales
 - k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, haciendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
 - l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio
 - m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "MIROMAR", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 e) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, arrendatarios y usuarios del edificio, 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 prontitud, exacto y correcta los requerimientos o sugerencias de los copropietarios
 - s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio
 - t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



Estudio de Propiedad Horizontal TÉRMINO -MIL CUATRO-

- n) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- o) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante y presentar anualmente un informe sobre la gestión de administración del administrador.



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece un fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- 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 75% de los asistentes.


Técnico Responsable

Arq. Holger Lino Tubay
Reg. Prof. C.A.E. - M - 409

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

**REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO RESIDENCIAL "CIUDAD DEL MAR"
PREAMBULO**



La urbanización "Ciudad del Mar" (en adelante "La urbanización") se desarrolla, sobre un macro lote de 36 hectáreas aproximadamente de cabida, ubicado en el sitio Piedra Larga, Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, a 1.5 Km. aproximadamente de la vía que conduce desde Manta a San Mateo, comprendido dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: Océano Pacífico

Por el Sur: Vía Manta – San Mateo

Por el Este: Lote Sr. Juan José Reyes Mero

Por el Oeste: Vía Manta – San Mateo y Vía Piedra Larga

El presente Reglamento ha sido elaborado para lograr un desarrollo ordenado de la urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la urbanización "**CIUDAD DEL MAR**" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, planos y normas técnicas, así como de las Ordenanzas correspondientes.

ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento Interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "la urbanización", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los lotes en que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

ACQUA BLANCA

se ha dividido la urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.



DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Son bienes particulares y por tanto, de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según conste en los correspondientes títulos de dominio, debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote, el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo, de construir una o más viviendas o conjuntos multifamiliares de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ART. 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a éste será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el artículo Décimo Octavo del presente Reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos), deberá el propietario comunicar del particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la Administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda la obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forman parte de la urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías o a la infraestructura, siendo de propiedad de la urbanización hasta las conexiones domiciliarias y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la urbanización. Es también propiedad de la urbanización el Club Social, el mismo que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillo, vías o instalaciones subterráneas de la urbanización.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

PAGINA EN BLANCO

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoleta, áreas para estacionamiento vehicular de uso comunitario, portón de ingreso y salida del Conjunto, son para uso exclusivo de los propietarios de la urbanización. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de / o con aprobación del propietario pueden usarlo sus amigos, parientes, invitados, empleados que les acompañen, proveedores y abastecedores que por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.



A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, pero respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a su uso y goce. Estos pagos denominados expensas serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización este desarrollada y ocupada por lo menos el 60% de los solares, por la Junta de Propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado, las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en Asamblea.

ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del Municipio de la Ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la urbanización Ciudad del Mar, y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional de 7.702,28 metros cuadrados aproximadamente, en donde se construirá la Casa Club mas la capilla, no será de propiedad del Municipio, sino de los propietarios del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

ARTICULO OCTAVO: TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador. Como el Conjunto Residencial Ciudad del Mar, es del tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de tal Conjunto estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y a los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la Administración respectiva.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardería y control del Conjunto Residencial Ciudad del Mar.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza Briones

CONFIDENTIAL

ARTICULO NOVENO: DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-

Los propietarios de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo clasificados por vías:

LOTES VIA 1

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
01	-	3	C	2	P	-01	40%	80%	3
01	-	2	C	2	P	-02	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-03	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-04	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-05	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-06	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-07	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-08	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-09	40%	80%	4
01	-	4	C	2	P	-10	40%	80%	4
01	-	2	C	2	P	-11	40%	80%	2
01	-	4	C	2	P	-12	40%	80%	4

LOTES VIA 2

NOMBRE							COS %	CUS%	# VIV
02	-	1	C	2	P	-01	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-02	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-03	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-04	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-05	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-06	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-07	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-08	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-09	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-10	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-11	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-12	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-13	40%	80%	1
02	-	2	C	2	P	-14	40%	80%	2
02	-	2	C	2	P	-15	40%	80%	2
02	-	1	C	2	P	-16	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-17	40%	80%	1
02	-	3	C	2	P	-18	40%	80%	3
02	-	1	C	2	P	-19	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-20	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-21	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-22	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-23	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-24	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-25	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-26	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-27	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-28	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-29	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-30	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-31	40%	80%	1
02	-	1	C	2	P	-32	40%	80%	1



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

4

ENDING

ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la casa Club, es un bien común de los propietarios del Conjunto, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la urbanización.

La Promotora estará a cargo de la Administración de la casa Club y de las áreas comunes de la urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades de la casa Club. La Promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración será responsable por la casa Club y áreas comunes de la urbanización, más no por las áreas comunales de cada Condominio, pues éstos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes del Conjunto, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que forme parte del Conjunto, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicte para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones de la casa club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce lo podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o traspasadas a cualquier título a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de ésta.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquiler sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

COMPTON BLANK

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar el funcionamiento de una Guardería Infantil.

ARTICULO DUODECIMO: DE LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios a cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes del Conjunto podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto, establecen como de cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad:

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de éstos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de juerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristo - Ecuador

CONFIDENTIAL

- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote esté sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alícuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículos motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o días de fiesta en general.
- k) Impedir que el ruido que se produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamante o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en las servidumbres de constitución voluntaria y normas de construcción que gravan o llegaren a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en de la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólicas, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previa cita, el propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización, al administrador o a la persona que labore para la entidad encargada de la administración, tendiente a verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.
- q) Se prohíbe tener animales bravios y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales hagan sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios en general dentro de la urbanización, solo se autorizará el comercio y servicios, en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente Reglamento Interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas, desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad, ni en áreas comunes de la urbanización, vehículos de más de dos ejes, ni de servicios públicos.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

CONFIDENTIAL

- v) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia, a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Administración
- x) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien, para el Registro que debe llevar el Administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración, el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la Urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Se entregará una tarjeta magnética para abrir las barreras electrónicas de ingreso a la urbanización para los residentes; las tarjetas adicionales que necesiten los propietarios, serán compradas directamente en la Administración.
- dd) Con el fin de proteger la vida marina, y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergente o cualquier otro producto químico.
- ee) Los lotes que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de 2 metros.
- ff) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO

ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una Corporación de hecho o de derecho (puede ser un Operador, Fideicomiso, etc...) constituida para tales efectos por los Propietarios, mientras dicha Corporación no se constituya, los Promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a la persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, esto es, hasta que se reúna la primera Asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso, quien ejerza los actos de administración y si no estuviere reglamentado en otro instrumento distinto al presente Reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones:




Abg. Patricia Montalvo Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

- Resolver pronta y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- Convocar a Asamblea de Propietarios, anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando a su criterio, lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieren previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- Dar cuenta de la Administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios.
- Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de registro de propietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de las unidades habitacionales, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes particulares y demás datos.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

CONFIDENTIAL

- Contratar a la o las personas que se hagan cargo de la vigilancia y limpieza de la urbanización, ya sea ésta natural o jurídica.
- Controlar y supervigilar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática, para cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación de la urbanización.
- Contratar, siguiendo las instrucciones de la Asamblea, el Seguro General Obligatorio.
- Conservar en orden y debidamente archivados, copia de los planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la urbanización, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor
- Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea.

ARTICULO DECIMO SEXTO:

Si hasta el plazo de cinco años no estuvieren organizados de alguna manera los propietarios de la urbanización, los Promotores entregaran la administración de la urbanización a una compañía constituida y especializada para tales efectos, debiendo todos los propietarios de las unidades habitacionales ubicadas en la urbanización, pagar los gastos de administración proporcionalmente al área de terreno de que son dueños. De igual manera todo propietario de un inmueble ubicado en la urbanización, así ejerciere o no el derecho de pertenecer a la Corporación respectiva, se obliga a contribuir al pago de todos los gastos que tal Corporación o compañía administradora, si es el caso, determine como necesarios para la administración de la urbanización en igual proporción que la superficie de su solar respecto de la totalidad de los solares de la urbanización.

En el caso de ser copropietario de un Edificio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, dentro de la urbanización estará obligado además, en los deberes y obligaciones que le imponga el correspondiente Reglamento Interno de Copropiedad.

DEL REGIMEN ECONOMICO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.-

El Organismo o persona natural o jurídica, que tenga a su cargo la administración de la urbanización, presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea de propietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con el porcentaje habitacional de cada propietario.

La cuota de administración y mantenimiento de la urbanización Residencial es diferenciada para solares vacíos y para solares con construcción. Tan pronto se inicie la edificación solicitada, entendiéndose por esto la construcción temporal de la caseta de guardería de la obra y la permanencia de un guardia durante las 24 horas del día, la cuota mensual que paga el propietario es inmediatamente cambiada de solar vacío a solar habitado, para cuyo efecto, la Administración de la Asociación emitirá la respectiva factura.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador

RECEIVED

Además de la cuota de administración y mantenimiento de la urbanización, los propietarios deberán cancelar la cuota mensual o anual que establezca en su momento, la persona natural o jurídica que tenga a su cargo la administración de la Sede Social, cuando ésta se hubiere concluido. Su falta de pago oportuno, impedirá el uso y goce de los beneficios de las áreas que conforman la Sede Social.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: FONDO COMUN DE RESERVA.-

Se crea el Fondo Común de Reserva, que servirá para reparaciones de los bienes comunes para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos del Conjunto. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo del cinco por ciento (5%) sobre las expensas comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

ARTICULO DECIMO NOVENO: SEGURO OBLIGATORIO.-

Es obligatorio para la Administración, contratar un seguro contra incendio de la urbanización y mantenerlo vigente.

El seguro en mención no cubrirá en consecuencia: accidentes de ninguna naturaleza, ya sea dentro de los inmuebles o de la urbanización; así como tampoco ampara los casos de enfermedades, hurtos, robos o pérdidas de bienes de la naturaleza que sea.

ARTICULO VIGESIMO: DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.-

Es deber de cada uno de los propietarios de los lotes o de las unidades habitacionales en su caso, ubicados en la urbanización, el pago completo y oportuno de las expensas necesarias para la administración, seguridad, conservación y reparación de bienes comunes, el pago de la prima del seguro, así como todas las demás contribuciones y expensas a cobrarse por parte de la entidad administradora de la urbanización.

Será dicha entidad la que a través de las normas pertinentes, establezca los gastos y requerimientos de la urbanización determinando el monto de dichas erogaciones, su época de liquidación, fecha tope de pago y la sanción en caso de mora.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún propietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del propietario o arrendatario infractor. Los propietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios y en general con las personas que usen su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

El cobro de las contribuciones y demás expensas se iniciará al constituirse la entidad o corporación administradora de la urbanización, o desde que el lote sea entregado a su propietario, o desde que se haya firmado la escritura pública de transferencia de dominio, lo que ocurra primero. En éste último caso, será la Promotora, quien establezca el monto y fecha para el primer pago, a través de una circular.

Ningún propietario podrá sustraerse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

CONFIDENTIAL



pagará dos veces el valor establecido como expensa ordinaria por gastos comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los supra mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determine la Administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva Corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este Reglamento Interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionará con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la Administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de Garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicará al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la Corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, a fin de que éste ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de este

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montoya - Ecuador

CONFIDENTIAL

Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.



Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente Reglamento Interno Art. noveno, tales como: uso de suelo, retiros, alturas, etc... y servidumbres señaladas a continuación:

Aguas Lluvias			
Fase 1			
CODIGO DE LOTE	DESCRIPCIÓN.	DIAMETRO	ETAPA
02-01c2p-34	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
02-01c2p-36	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-01c2p-01	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-40A8p-15	Lat. Derecha-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-2C2p-03	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar
06-1C2p-04	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
06-1C2p-07	Lat. Derecha-Posterior	Ø 200mm	Altos del mar
07-8D3p-04	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-9D3p-05	Posterior	Ø 300mm	Colinas del mar
07-08c2p-06	Lateral Derecha	Ø 475mm	Colinas del mar
07-1c2p-18	Lat. Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
07-1C2p-19	Lat. Izq.-Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-20	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-21	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
07-1C2p-22	Posterior	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-03	Lateral Derecha	Ø 300mm	Altos del mar.
08-01c2p-07	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-3B3p-05	Posterior	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-10	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-12	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-14	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.
08-01c2p-17	Lateral Izquierda	Ø 200mm	Altos del mar.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA BLANCA

15-1C2p-18	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-15	Lateral Derecho	Ø 160mm	Altos del Mar
15-1C2p-12	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Altos del Mar

15-4C2p-05	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar
15-1C2p-01	Lateral Izquierdo	Ø 160mm	Terrazas del Mar



TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la urbanización Ciudad del Mar, se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de hormigón armado y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la Promotora de la Urbanización Ciudad del Mar.
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. noveno del presente Reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será blanco; cierto porcentaje de esta podrá ser en piedra natural o madera. Las puertas exteriores y puertaventanas podrán ser del color azul, madera natural o perfilaria de aluminio o PVC. Las cubiertas de las construcciones serán exclusivamente losas de hormigón armado y pintadas de blanco, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodegas, tendederos y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.
- Todo propietario de solar, respetando y cumpliendo con los retiros y demás disposiciones de este Reglamento así como con las Ordenanzas Municipales para las construcciones de viviendas, deberá someter a la aprobación de la Promotora, los planos arquitectónicos de su proyectada vivienda, para con dicha aprobación obtener en la M. I. Municipalidad de Manta, la aprobación definitiva de los planos arquitectónicos y obtener el permiso de construcción correspondiente; permiso de construcción que pondrá a conocimiento de la Promotora. Sin este requisito el propietario no podrá construir sobre el solar de que se trate, quedando facultada la Promotora de la urbanización a denunciar cualquier violación a esta disposición a las autoridades correspondientes, solicitando la suspensión e inclusive la demolición de la obra, en caso de violación a este Reglamento, las especificaciones, ordenanzas y exigencias municipales para la construcción.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la Urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la Urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La Promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al edificador el pago de una multa de US\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

Abg. Patricia Briones
Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

- 
- Entre la edificación en marcha y sus tres lados que limitan con los solares vecinos, deberá anteponerse sendas cortinas que no permitan registro visual a los trabajadores de la propiedad vecina, ni que ocasionen suciedad producida por polvo o restos de materiales de construcción. En el caso de contravención a esta disposición reglamentaria, la Promotora se reserva el derecho de no permitir el ingreso a la urbanización, de trabajadores de la edificación de que se trate, imponiéndole al edificador una multa de **US\$500.00**, sin perjuicio que la Promotora pueda paralizar la obra en referencia en caso de reincidencia.
 - Sobre el frente a la calle, el edificador deberá colocar dos barricadas de su propiedad de 1.60 mt. de ancho por 1.20 mt. de alto, pintadas por tres franjas de color rojo y con tres franjas de color blanco, con pintura de reflexión nocturna inclusive. Sobre la parte superior, a lo largo de la barricada por 40 centímetros de ancho colgarán pintados con letras negras en fondo blanco un letrero cada uno con la siguiente leyenda: **CUIDADO, HOMBRES TRABAJANDO.**

Toda vez que dentro de la Urbanización Residencial Ciudad del Mar, en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los Promotores de tales proyectos, destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de ingreso y áreas verdes. La Promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

De los Trabajadores de la Construcción.-

Todo propietario de un inmueble en construcción de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla; además de ser el único responsable ante el Conjunto por cualquier daño o pérdida causada por él o sus trabajadores.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: **Zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.**

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido: a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc. b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin. También está prohibido a los trabajadores: c) El consumo de bebidas alcohólicas; d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores; e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto; f) Juegos deportivos entre los trabajadores.

Después de las 16h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra; estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

De los Guardianes.- A los guardianes, sean éstos de construcciones o de vivienda, no se les permite:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.



PURA BLANCO

- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de su estancia.
- e) Para que en el Portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la Administración por parte de los propietarios, la autorización correspondiente para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los Guardianes deberán tener para sus desechos un tacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la Administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieran que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

De los daños a terceros durante el periodo de construcción:

Con el fin de proteger las obras de Urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la Urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor del FIDEICOMISO PIEDRA LARAGA por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m2 a US \$ 500. El plazo será durante todo el tiempo que dure la obra.

CUARTO: DOMICILIO.-

Todos los propietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-

En cualquier tipo de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporarán las normas del presente Reglamento Interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente Reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

TERCERA: DE LA APLICACION Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

AGNIBLANCO

mientras se constituye el mismo, las compañías promotoras, esto es, PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A., CONSERVIGESA o METROS CUADRADOS, se encarguen de dicha labor o nombren de manera interina y provisional un administrador, facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

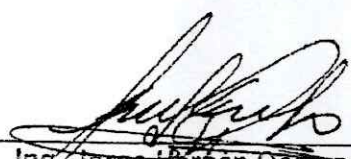


CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Arbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. Los COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguna de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman costas.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador


Ing. Jorge Hernán Ocampo Ch.
Gerente Técnico

COPIA FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 15/01/2011


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ROMA IN BIANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

75958

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21008038
Certifico hasta el día 2021-05-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO Y BODEGA

Fecha de Apertura: lunes, 10 mayo 2021

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO MIROMAR ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES: 3.2.- ESTACIONAMIENTO 2 - BODEGA 2 (31.84m2). DEL EDIFICIO DENOMINADO MIROMAR Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del Cantón Manta

Conformado por el espacio para estacionamiento doble que permite a su vez el ingreso particular hacia una bodega; se encuentra ubicado en la planta de e o nivel -2.70m; se accede a él desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 103

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación vehicular en 2.57m

Por el Sur: Lindera con terreno del edificio en 3.50m

Por el Este: Lindera en una parte con el estacionamiento 5 y en otra parte con la bodega 8 en 11.65m.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 10.08m y lindera en una parte con el área común destinado al estacionamiento de visita y en otra parte con la bodega 5; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.44m y lindera con la bodega 5; desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en 1.66m y lindera con terreno del Lote 09-06.

Area total: 31.84m2. cuadro de alicotas del estacionamiento 2 y Bodega 2. Area neta 31.84 Alicotas 0,0163 % Area de Terreno 17.12m2 Area común 15.09 m2 Area total de 46.93m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2002 miércoles 27 julio 2011	34047	34085
PLANOS	PLANOS	22 jueves 19 junio 2014	450	455
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves 19 junio 2014	465	506

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles 27 julio 2011

Número de Inscripción : 2002

Folio Inicial: 34047

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4324

Folio Final : 34047

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de bien inmueble, signado con el numero cero nueve- cero tres (09-03) urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	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	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : PLANOS

[2 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 19 junio 2014

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 450

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4689

Folio Final : 450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANO DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	11	jueves, 19 junio 2014	465	506

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 19 junio 2014

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4688

Folio Final : 465

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	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	2002	miércoles, 27 julio 2011	34047	34085

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PONCE PINARGOTE JORGE FRANCISCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21008038 certifico hasta el día 2021-05-10, la Ficha Registral Número: 75958.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 3 4 4 L E Z H T F P



CONFIDENTIAL

Ficha Registral-Bien Inmueble

75960

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21008039
Certifico hasta el día 2021-05-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:
Fecha de Apertura: lunes, 10 mayo 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: 3.19 -DEPARTAMENTO 302 (187.05m2). Del Edificio Denominado "MIROMAR" Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dormitorio master que posee closet y baño privado, un dormitorio signado como 1 con closet y acceso a un baño inmediato; un dormitorio signado como 2 que posee closet y baño privado, lavandería y terrazas frontal y lateral, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta de nivel +5.40m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Linderos con los siguientes ambientes: nivel superior (Nivel + 8.10m) perteneciente al departamento 301; departamento 402 y espacio aéreo.

POR ABAJO: Linderos con los siguientes ambientes: departamento 201, departamento 202, suite 203 y con las áreas comunes de circulación interior y exterior destinado para cuarto de bombas del nivel inferior.

POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia las terrazas de los departamentos 201 y 202 formando un arco en 12.57m.

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1.36m; desde este punto gira hacia el Norte en 0.20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1.92m; desde este punto gira hacia el Sur en 0.20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6.16m; y linderos en todas sus cinco extensiones con vacío hacia las áreas comunes exteriores de recreación del nivel inferior.

POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5.41m y linderos con el nivel inferior del departamento 301 (nivel + 5.40m); desde este punto gira hacia el Oeste en 2.38m y linderos en una parte con el nivel inferior del departamento 301 (Nivel + 5.40m) y en otra parte con el área común de circulación peatonal existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 6.59m; desde este punto gira hacia el Este en 2.03m y linderos en todas sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 1.82m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.03m; desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y linderos en todas sus tres extensiones con el nivel inferior del departamento 301 (nivel + 5.40m).

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 7.27m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2.05m y linderos en todas sus dos extensiones con vacío hacia la terraza del departamento 202, y el espacio de ducto común; desde este punto en línea recta con dirección inclinada Sur-Este longitud de 8.70m y linderos con vacío hacia terreno del Lote 09-06.

Área total: 187.05m2

DEPARTAMENTO 302. Nivel. N+ 5.40m. ÁREA NETA M2. 187.05. ALÍCUOTA: 0.0960. ÁREA DE TERRENO M2. 100.57. ÁREA COMÚN: 88.66. ÁREA TOTAL. 275.71.

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	COMPRAVENTA	2002 miércoles, 27 julio 2011	34047	34085
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	11 jueves, 19 junio 2014	465	506
PLANOS	PLANOS	22 jueves, 19 junio 2014	450	455

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 julio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción : 2002

Número de Repertorio: 4324

Folio Inicial: 34047

Folio Final : 34047

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 julio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de bien inmueble, signado con el numero cero nueve- cero tres (09-03) urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	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	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 19 junio 2014

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 465

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4688

Folio Final : 465

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	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	2002	miércoles, 27 julio 2011	34047	34085

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 19 junio 2014

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 450

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4689

Folio Final : 450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANO DEL EDIFICIO DENOMINADO "MIROMAR"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------



PROPIEDADES HORIZONTALES

11

jueves, 19 junio 2014

465

506

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PONCE PINARGOTE JORGE FRANCISCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21008039 certifico hasta el día 2021-05-10, la Ficha Registral Número: 75960.

Abg. Patricia Moreyra Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 3 4 5 H B 0 B E O O





N° 052021-034549

Manta, lunes 31 mayo 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR** con cédula de ciudadanía No. **1706290556**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Maza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 01 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1351199RC5IE6

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1351199RC5IE6

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1351199RC5IE6

NÚMERO: 052021-034549

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

BENEFICIARIO(A): LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1706290556

FECHA DE SOLICITUD: 2021-05-31 14:17:11

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-07-01

[Ver certificado](#)





N° 062021-035041

Manta, martes 08 junio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-03-019 perteneciente a LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR con C.C. 1706290556 Y AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION con C.C. 1710674530 ubicada en EDIFICIO MIROMAR DPTO.302 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-03-002 avaluo \$19.489,51 EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO 2-BODEGA 2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$144,968.15 CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$213,352.00 DOSCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 00/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 08 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135611EJ6PQBS

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

135611EJ6PQBS

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 135611EJ6PQBS

NÚMERO: 062021-035041

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-03-019

FECHA DE SOLICITUD: 2021-06-08 14:21:21

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-07-08

[Ver certificado](#)





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062021-034748

N° ELECTRÓNICO : 211031

Fecha: 2021-06-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-03-019

Ubicado en: EDIFICIO MIROMAR DPTO.302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 187.05 m²
Área Comunal: 88.66 m²
Área Terreo: 100.57 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706290556	LOPEZ ULLOA-PABLO WLADIMIR
1710674530	AGREDA SALAZAR-OLGA CONCEPCION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,685.25
CONSTRUCCIÓN: 112,282.90
AVALÚO TOTAL: 144,968.15

SON: CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 15/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135318QEBHVBFB

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



Fecha de generación de documento: 2021-06-03 11:29:47

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

135313PA6U4P8

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 135313PA6U4P8

NÚMERO: 062021-034743

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1706290556

CLAVE CATASTRAL: 1341403002

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-06-02 06:37:15

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 062021-034743

N° ELECTRÓNICO : 211029

Fecha: 2021-06-02

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-03-002

Ubicado en: EDIFICIO MIROMAR ESTACIONAMIENTO 2-BODEGA 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 31.84 m²

Área Comunal: 15.09 m²

Área Terreo: 17.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706290556	LOPEZ ULLOA-PABLO WLADIMIR
1710674530	AGREDA SALAZAR-OLGA CONCEPCION

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,564.00

CONSTRUCCIÓN: 13,925.51

AVALÚO TOTAL: 19,489.51

SÓN: DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 51/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135313PA6U4P8

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



Fecha de generación de documento: 2021-06-03 11:35:04



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

135313PA6U4P8

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 135313PA6U4P8

NÚMERO: 062021-034743

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

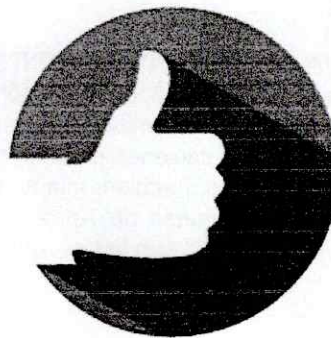
CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1706290556

CLAVE CATASTRAL: 1341403002

FECHA DE APROBACIÓN: 2021-06-02 06:37:15

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/025184

DE ALCABALAS

Fecha: 06/08/2021

Por: 2,773.58

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 06/08/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Identificación: 1706290556

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE BONIS BRENT LLOYD

Identificación: 1754223335

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-783131



PREDIO: Fecha adquisición: 11/07/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-03-019

144968.15

100.57

EDIFICIO MIROMAR DPTO. 302

213,352.00

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	2,133.52	0.00	0.00	2,133.52
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	640.06	0.00	0.00	640.06
Total=>		2,773.58	0.00	0.00	2,773.58

Saldo a Pagar

De conformidad al Art. 13 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede es... (Firma) ... fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico... el día de hoy... 06/08/2021... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Milena Lozano Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

PAGINA BLANCA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/025186

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2021

Por: 9.16

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 06/08/2021

Contribuyente: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706290556

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16065.51

VE-193131



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Identificación: 1706290556

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE BONIS BRENT LLOYD

Identificación: 1754223335

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/07/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-03-002

19489.51

17.12

EDIFICIOMIROMARESTACIONAMIENTO02BODEGA2

213,352.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.16	0.00	0.00	9.16
Total=>		9.16	0.00	0.00	9.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	19,489.51
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,424.00
DIFERENCIA BRUTA	16,065.51
MEJORAS	13,925.51
UTILIDAD BRUTA	2,140.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,052.17
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,087.83
IMP. CAUSADO	8.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.16

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en... (firmas) útiles fue materializado a petición del señor(a)... de la página web y/o soporte electrónico... el día de hoy... como tal certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/025185

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/08/2021

Por: 48.93

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 06/08/2021

Contribuyente: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

VE-983131

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706290556

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 124854.15



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Identificación: 1706290556

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: DE BONIS BRENT LLOYD

Identificación: 1754223335

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/07/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-03-019

144968.15

100.57

EDIFICIOMIROMARDPTO.302

213,352.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	48.93	0.00	0.00	48.93
Total=>		48.93	0.00	0.00	48.93

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	144,968.15
PRECIO DE ADQUISICIÓN	20,114.00
DIFERENCIA BRUTA	124,854.15
MEJORAS	112,282.90
UTILIDAD BRUTA	12,571.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,180.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,390.39
IMP. CAUSADO	47.93
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	48.93

En conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... 06/08/2021 ... todo lo cual ... amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA BLANCA



BanEcuador B.P.
09/06/2021 12:21:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1212299113
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA MANT
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 23.50
Comisor Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 24.07
SUJETO A VERIFICACION



09 JUN 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: C56-501-000003463
Fecha: 09/06/2021 12:21:41 p.m.

No. Autorización:
0906202101176818352000120565010000034632021122111

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



09 JUN 2021

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

PERMUTAZIONE



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000015068

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
33813	2021/06/07 12:11	07/06/2021 12:11:00p.m.	596542	
A FAVOR DE LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR C.I.: 1706290556				
CERTIFICADO Nº 1905				
CERTIFICADO de Solvencia				
DETALLE DEL PAGO				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	(+)+SUB-TOTAL (2)	
de Solvencia		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	
TESORERO(A)		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
SUBTOTAL 1		3.00 MANTA	SUBTOTAL 2	
			3.00	
CUENCA VINCES MARIA VERONICA		TITULO ORIGINAL		
SELLO Y FIRMA DE CAJERO				

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/07

PAID IN FULL



Abg. Patricia Maza
Notaría
Punto de venta de
seguros de vida y
seguros de salud

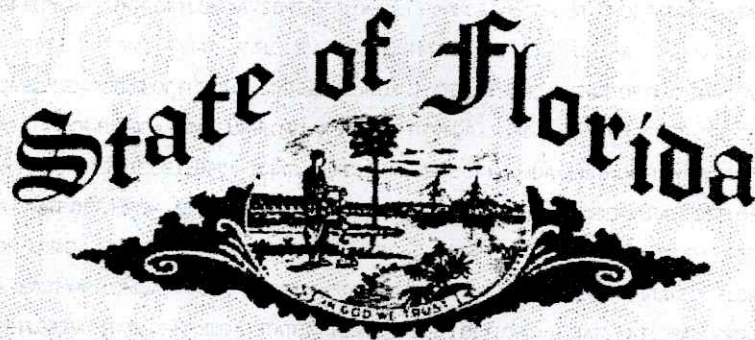
 CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA	COMPROBANTE INGRESO A CABA
Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD	000015069
Fundado el 6 de Agosto de 1890 Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001 E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador	

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA				
Nº PAGO 33814	FECHA DE EMISION 2021/06/07 12:11	FECHA DE PAGO 07/06/2021 12:11:00p.m.	Nº TITULO DE CREDITO 596543	PERIODO
A FAVOR DE LOPEZ ULLOA PABLO WILADIMIR C.I.: 1706290556				
CERTIFICADO de Solvencia				
DETALLE DEL PAGO				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	
La Dirección Financiera CERTIFICA, Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos				
TESORERO(A) MANTA		CUENTA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
SUBTOTAL 1 M 3.00 T P		SUBTOTAL 2 3.00		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/07/07

PAID



Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Brittany Grayson

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Twenty-Sixth day of May, A.D., 2021

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2021-70775

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Publica Segunda

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

PAGINA EN BLANCO



SPECIAL LIMITED POWER OF ATTORNEY

HEREBY KNOW that I, **LUREEN DE BONIS CARDISH**, Passport number 538973896 "**PRINCIPAL**" residing in the city of Tequesta, State of Florida, USA, with legal capacity to contract, freely and voluntarily hereby Appoint and designate **NELLY E. BRIONES MERA**, with Ecuadorian citizenship identification number 130028903-8 to represent me as my true and Lawful Attorney -in-Fact, legitimate "**AGENT**", in Manta-Manabí, Ecuador to act in my name and place, and for my use and benefit an in my favor, as if I were personally present in accordance with the Law to act through an Agent, specifically in the following:

To represent me in any act that I must intervene, whether these are commercial, judicial and extrajudicial related to the **RIGHT OF RESERVATION OF USUFRUCT AND USE ACCEPTANCE** of a real estate property to be acquired by my son **BRENT LLOYD DE BONIS**, by Purchase-Sale Contract, from owner Pablo Wladimir Lopez Ulloa and Olga Concepcion Agreda Salazar consisting of an apartment in the Miromar building, identified with the number 302; a parking space designated number 2 and a storage unit (*Bodega*) designated number 2, located in the Urbanization Ciudad del Mar of Manta, province of Manabí, Ecuador, for whose location the data of boundaries, measurements and more information constant in the current title of domain held by the seller, will be taken into account as expressly incorporated into this instrument. The **AGENT** is authorized to **accept** the **RIGHT OF RESERVATION** of said **USUFRUCT AND USE** on behalf of the principal. Consequently, the appointed Agent is empowered to: a) Subscribe in the name of the **PRINCIPAL** before any Notary of Ecuador in the definitive deeds of the purchase of the apartment 302, Parking space No. 2 and Storage Unit No.2 of the Miromar building in the Urbanization Ciudad del Mar, city of Manta, Manabí province, accepting the **RESERVE RIGHTS OF THE USUFRUCT AND USE** in my name; and, b) Carry out the registration of the **RIGHTS OF RESERVATION OF USUFRUCT AND USE** in the name of the **PRINCIPAL** of the purchased real estate in the Registry of Property Office of Manta, and in general to carry out all the procedures and diligences typical of such acts are necessary, in order to carry out any legal process that is required.- The **AGENT** may carry out any legal administrative procedure that is necessary to faithfully comply with the power conferred by its **PRINCIPAL** or **MANDATOR** both public and private institutions, such as Municipalities, Property Registry Office, Potable Water Company, Electric Company, Ministry of the Environment, etc., related to the acceptance of the right of reservation of Usufruct and Use of the mentioned real estate, for which the Agent is fully empowered to sign all the necessary documents for the faithful fulfillment of the same. The Principal confers on its Agent all the common powers and especially those provided in the Laws of Ecuador and which are in force. - This power will come into effect immediately and will remain in force until the complete end of the mandate entrusted to the **AGENT**, or until it is revoked by **LUREEN DE BONIS CARDISH**, that is, to represent her before any notary in the acceptance of the reserve rights of the usufruct and use of the aforementioned real estate and make its registration in books in the Manta Property Registry Office in her name as a beneficiary, after which this power will be automatically revoked. -

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Due to personal reasons, the Principal is unable to travel to Ecuador to carry out any act or procedure on the acceptance as a beneficiary of the usufruct and use of the aforementioned Real Estate and the presence of the Principal is essential to carry out this Act or procedure, therefore she requires a representative to be in charge of representing her in all procedures related to it.

The Agent is fully and unlimitedly empowered to act on my behalf and on my representation in the same way as if I was present, with respect only to the matters set forth above. My Agent accepts this appointment and agrees to act in the best interest of my interests that she considers advisable.

SIGNATURE AND DECLARATION OF THE PRINCIPAL or MANDATOR

I, LUREEN DE BONIS CARDISH, Principal, sign my name in this LIMITED SPECIAL POWER OF ATTORNEY this day MAY 20, 2021 2021 and sworn that I was, I declare before the signing authority below that I sign and execute this instrument as my **Special Power of Attorney** and that I sign it voluntarily and that I have executed this act freely and voluntary for the purposes expressed in the Power of Attorney and that I am of sound mind and have not acted under any threat or influence.

Lureen De Bonis Cardish
Signature: LUREEN DE BONIS CARDISH

PRINCIPAL

Date: 5/20/2021

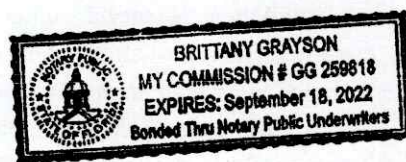
RECOGNITION OF THE NOTARY

On May 20, 2021, 2021, before me,
Brittany Grayson Notary Public of the city of
Tequesta the State of Florida

Mrs. LUREEN DE BONIS CARDISH, appears personally, whom I personally known, I attest by virtue of having exhibited her identification as satisfactory evidence of being the person whose names she subscribes in this instrument being of my knowledge that she executes the same in her legal capacity, and that with her signature on this instrument, the person or entity on whose behalf it is issued will act and execute the instrument.

WITNESS my signature and official seal

(f) Brittany Grayson
Notary's Signature
Signed this day 20th of May, 2021
My Appointment expires: 9/18/2022





Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mérida - Yucatán

PAGINA BLANCA

TRADUCCION

ESTADO DE FLORIDA

DEPARTAMENTO DE ESTADO

APOSTILLA

(CONVENCION DE LA HAYA DE OCTUBRE 1961)



1. País: Estados Unidos de América
- El presente documento Público
2. Ha sido firmado por: Brittany Grayson
3. Quien actúa en calidad de: Notario Público de Florida
4. Está revestido del sello/timbre de: Notario Público, Estado de Florida

CERTIFICADO

5. en: Tallahassee, Florida
6. El día Veinte y Seis de Mayo, A.D. 2021
7. por: Secretario del Estado, Estado de Florida
8. Número: 2021 - 70775
9. Sello/Timbre
Aquí sello (EL GRAN SELLO DEL ESTADO DE FLORIDA)
EN DIOS CONFIAMOS
- 10 Firma:
(f) ilegible
Secretario de Estado
SECRETARIO DE ESTADO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PODER ESPECIAL LIMITADO

SEPASE POR LA PRESENTE que YO, LUREEN DE BONIS CARDISH pasaporte número 538973896, "**MANDANTE**", con residencia en la ciudad de Tequesta, Estado de Florida, USA, con capacidad legal para contratar, libre y voluntariamente por la presente nombro y designo a **NELLY E. BRIONES MERA**, con cedula de ciudadanía ecuatoriana, número 130028903-8 para que me represente como mi verdadera y legítima "**MANDATARIA**", en Manta-Manabí, Ecuador, para que actúe en mi nombre y lugar, y para mi uso y beneficio y a mi favor, como si estuviera personalmente presente conforme a la Ley para actuar a través de Mandatario, específicamente en lo siguiente:

Para que me represente en todo acto que deba yo intervenir, ya sean estos comerciales, judiciales y extrajudiciales relacionados con la aceptación de la **RESERVA DE USUFRUCTO Y HABITACION** de un bien inmueble a ser adquirido por mi hijo BRENT LLOYD DE BONIS, mediante contrato de Compra-venta de los propietarios Pablo Wladimir López Ulloa y Olga Concepción Agreda Salazar, consistente en un Departamento en el Edificio Mira Mar, identificado con el numero 302; estacionamiento número 2 y bodega número 2, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, para cuya ubicación se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más información constante en el actual título de dominio que poseen los vendedores de dicho bien. y que se tendrá como expresamente incorporados a este instrumento. La Mandataria está autorizada a aceptar a nombre de la Mandante El derecho de **RESERVA DE USUFRUCTO Y HABITACION** objeto de la adquisición por compra venta del nombrado bien inmueble. En consecuencia la Mandataria nombrada queda facultada para: a) Suscribir a nombre de la **MANDANTE** ante cualquier Notario de Ecuador, en las escrituras definitivas de la compra del Departamento 302, estacionamiento 2 y bodega 2 del edificio Mira Mar en la Urbanización Ciudad del Mar, cantón Manta, provincia de Manabí la **aceptación de los derechos de RESERVA DE USUFRUCTO Y HABITACION** en mi nombre; y, b) realizar la respectiva inscripción de los **DERECHOS DE RESERVA DE USUFRUCTO Y HABITACIÓN** a nombre de la mandante de la compra del bien raíz en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y en general a realizar cuanto tramite y diligencia propias de este tipo de actos sean necesarias, en fin podrá realizar todo trámite legal que sea requerido.- La MANDATARIA podrá realizar todo trámite administrativo legal que sea necesario para dar fiel cumplimiento al poder que le confiere su MANDANTE o PODERDANTE tanto en las instituciones públicas como privadas, tales como Municipios, Registro de la Propiedad, Empresa de Agua Potable, Empresa Eléctrica, Ministerio del Ambiente, etc., relacionadas con la aceptación de los Derechos de la Reserva de Usufructo y Habitación del bien raíz, para lo cual la Mandataria queda ampliamente facultada para suscribir todos los documentos necesarios para el fiel cumplimiento del mismo. La Mandante confiere a su Mandataria todas las facultades comunes y especialmente las dispuestas en la Leyes de Ecuador y que se encuentran vigentes. - Este poder entrará en vigencia inmediatamente y permanecerá vigente hasta la completa finalización del mandato encomendado a la MANDATARIA, o hasta que sea revocado por LUREEN DE BONIS CARDISH, esto es, representarme ante cualquier notaria en la aceptación de los derechos de la Reserva de Usufructo y Habitación del bien raíz mencionado anteriormente y realizar su inscripción y registro en libros en el Registro de la Propiedad de Manta a mi nombre como beneficiaria de dichos derechos, luego de lo cual este poder quedará revocado automáticamente.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

Debido a motivos personales la Mandante se encuentran imposibilitada de viajar a Ecuador para realizar cualquier acto o tramite sobre la aceptación de dichos derechos De usufructo del Bien Raíz mencionado anteriormente y la presencia de la Mandante es esencial para llevar a cabo este Acto o tramite, por lo que requiere de mandataria que se encargue de representarla en todos los trámites relacionados con el mismo. - La Mandataria queda facultada ampliamente y sin límites para actuar en mi nombre y representación de la misma forma que si estuviere presente, con respecto únicamente a los asuntos enunciados anteriormente. Mi Mandataria acepta esta designación y está de acuerdo de actuar a lo que mejor convenga a mis intereses que ella considere recomendable.

FIRMA Y DECLARACION DE LA MANDANTE o PODERDANTE

YO, LUREEN DE BONIS CARDISH, Mandante o Poderdante firmo mi nombre en este **PODER ESPECIAL LIMITADO** este día 20 de Mayo de 2021 y juramentada que fui, declaro ante la autoridad firmante a continuación que firmo y ejecuto este instrumento como mi **Poder Especial** y que lo firmo voluntariamente y que he ejecutado este acto libre y voluntariamente por los propósitos expresados en el Poder y que me encuentro en mi sano juicio y no he actuado bajo amenaza o influencia alguna.

Firma, LUREEN DE BONIS CARDISH

MANDANTE

Fecha: 5 /20/2021

RECONOCIMIENTO DEL NOTARIO

El 20 de Mayo del 2021, ante mí Brittany Brayson actuando en calidad de Notaria Publica de la ciudad de Tequesta del Estado de Florida comparece personalmente la señora **LUREEN DE BONIS CARDISH**, a quien de conocer personalmente doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación como evidencia satisfactoria de ser la persona cuyo nombre suscribe en este instrumento, siendo de mi conocimiento que ella ejecuta el mismo en su capacidad legal y que con su firma en este instrumento la persona o entidad en cuyo nombre se extiende actuara y ejecutara el instrumento.

ATESTIGUA mi firma y el sello oficial

(f) ilegible

Firma del Notario

Firmado este día 20 de Mayo, 2021

Mi Nombramiento expira: 01/15/2022

sello: Notario Público Estado de Florida

BRITTANY GRAYSON

Mi nombramiento No.GG 259818

Expira: Septiembre/18/2022

Consolidado a través de Notarios Públicos Suscriptores

HASTA AQUÍ LA TRADUCCION DE ESTE DOCUMENTO.

Yo, STELLA ELIZABETH COULTER SANTANA, cédula de ciudadanía número 130264855-3 conocedora del idioma inglés y conforme lo faculta el artículo 24 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos, por parte de la Iniciativa Privada, publicada en el Registro Oficial No. 349 de 31 de diciembre de 1993, certifico que el documento que antecede es una fiel traducción al español del Poder Especial Limitado de Lureen De Bonis Cardish I en idioma inglés.

Manta, Junio 4, 2021

Stella Elizabeth Coulter Santana
CC.130264855-3



Factura: 001-002-000056259



20211308002D00711



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308002D00711

Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA , comparece(n) STELLA ELIZABETH COULTER SANTANA portador(a) de CÉDULA 1302648553 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil VIUDO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de TRADUCTOR(A); quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), PODER ESPECIAL para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 4 DE JUNIO DEL 2021, (14:41).

Stella E. Coulter
STELLA ELIZABETH COULTER SANTANA
CÉDULA: 1302648553



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ARIA
TARIA
TARIA
POTECI
17/5

ANTA NOTARIA
ANTA NOTARIA
ANTA NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302648553

Nombres del ciudadano: COULTER SANTANA STELLA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: IRAQ/IRAQ

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ZEA VASQUEZ CESAR ROMEO

Nombres del padre: COULTER SETH ALEXANDER

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: SANTANA BODERO AGRIPINA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Stella E. Coulter ZEA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

de certificado: 215-426-87305



215-426-87305

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION Y OCUPACION: QUEHACER DOMESTICOS E1111A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COULTER SETH ALEXANDER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTANA BOERO AGRIPINA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2014-07-08

FECHA DE EXPIRACION: 2024-07-08

[Signature] *Seth E Coulter*

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULA

CECULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES: COULTER SANTANA STELLA ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO: Irag Bagdad

FECHA DE NACIMIENTO: 1999-09-22

NACIONALIDAD: ECUATORIANA SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA CESAR ROMEO ZEA VASQUEZ

130264855-3

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUITO: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

CEDULA: 1

CUENTA: 0024 FEMENINO

COULTER SANTANA STELLA ELIZABETH



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 09/10/2021

[Signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGREDA AGREDA MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SALAZAR ROMO ALBA EMPERATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-03-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-28

Olga C. Agreda

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CEDULADO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 171067453-0

CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT

APELLIDOS Y NOMBRES
AGREDA SALAZAR
OLGA CONCEPCION

LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Pasto (Nariño)

FECHA DE NACIMIENTO 1961-11-28

NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
PABLO WLADIMIR
LOPEZ ULLOA

CIUDADANA/O

USTED ESTA OBLIGADO A OBTENER SU
CERTIFICADO DEFINITIVO
PREVIO AL PAGO DE LA MULTA
CORRESPONDIENTE, EN CUALQUIER
DELEGACIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
NACIONAL ELECTORAL Y PODRÁ AL
MISMO TIEMPO, SOLICITAR SU CAMBIO DE
DOMICILIO.

VALIDO JUDICIAL

CNE

CERTIFICADO DE
PRESENTACIÓN
11 ABRIL 2021

171067453 - C

CÉDULA

Agreda Salazar

APELLIDOS

Olga Concepcion

NOMBRES

Patricia Mendoza Briones

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Manta.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E334312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ULLOA CECILIA MARIA TERESITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-07-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-17

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ ULLOA
PABLO WLADIMIR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO **1960-01-16**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
OLGA CONCEPCION
AGREDA SALAZAR

Nº **170629055-6**

CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **PORTOVIEJO**

PARROQUIA **12 DE MARZO**

ZONA **1**

JUNTA No. **0022 MASCULINO**

LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Nº **46105129**

CEN **1706290556**

Por lo que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 12 de marzo de 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

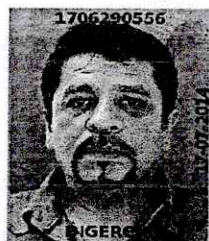


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



P. Lopez

Número único de identificación: 1706290556

Nombres del ciudadano: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nombres del padre: LOPEZ LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ULLOA CECILIA MARIA TERESITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 212-430-18198



212-430-18198

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300289038

Nombres del ciudadano: BRIONES MERA NELLY ELINORA

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD VISUAL MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VANNOY DAVID CHARLES

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BRIONES FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA VENERABLE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mercedes Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 216-430-18059



216-430-18059

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
CONDICIÓN CIUD*DISCAP*VISUAL



APELLIDOS

BRIONES

NERA

NOMBRES

NELLY ELINORA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

28 MAY 1946

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

COLON

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

004667241

FECHA DE VENCIMIENTO

19 MAY 2021

NACION

742662

NUI.1300289038



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BRIONES FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

NERA VENERABLE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

VANNOY DAVID CHARLES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 19 MAY 2021

CÓDIGO DACTILAR

E3333V1222

TIPO SANGRE B+

DISCAPACIDAD

VISUAL 51%

DONANTE

Ne donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0048072414<<<<<1300289038
4605285F3105191ECU<N0<DONANTE5
BRIONES<NERA<<NELLY<ELINORA<<<



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Brent De Bonis

Número único de identificación: 1754223335

Nombres del ciudadano: DE BONIS BRENT LLOYD

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: DE BONIS ANTHONY MICHAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: LLOYD LUREEN ELIZABETH

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 20 DE DICIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 214-430-18140



214-430-18140

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
DE BONIS
BRENT LLOYD
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO **1975-04-17**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **175422333-5**

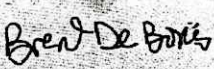


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DE BONIS ANTHONY MICHAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LLOYD LUREEN ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-12-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-12-20

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

E113111222

001642015



DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Olga C. Agreda Salazar

Número único de identificación: 1710674530

Nombres del ciudadano: AGREDA SALAZAR OLGA CONCEPCION

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 28 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ ULLOA PABLO WLADIMIR

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 1985

Nombres del padre: AGREDA AGREDA MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: COLOMBIANA

Nombres de la madre: SALAZAR ROMO ALBA EMPERATRIZ

Nacionalidad: COLOMBIANA

Fecha de expedición: 28 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2021

Emissor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 213-430-18273



213-430-18273

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20211308002
P000615.- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

