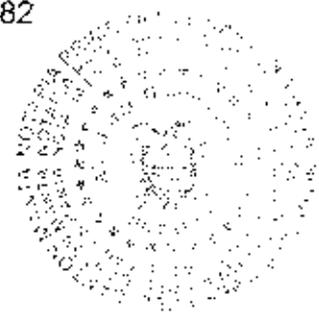


Factura: 001-003-000005839

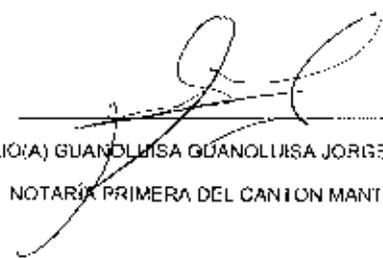


20151308001P05182

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:		20151308001P05182					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DONACIÓN							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE JULIO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303479826	ECUATORIANA	DONANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ ALCIVAR MILTON ADALBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307419890	ECUATORIANA	DONATARIO(A)	EL MENOR IAN LOPEZ PONCE QUE NO COMPARECE Y POR SUS PROPIOS DERECHOS
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		39588.30					

  
 NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	01	P05182
------	----	----	----	--------



**CONTRATO DE DONACION .-**

**OTORGA EL SEÑOR MILTON NERY LOPEZ ALONZO.- A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR, Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE.-**

**CUANTIA : USD \$ 39.588,30**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Julio del año dos mil quince, ante mi, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara, por una parte, en calidad de **"DONANTE"**, el señor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO**, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. El Comparecientes es de estado civil casado pero con disolución de sociedad conyugal legalmente marginada en el Registro Civil del cantón Flavio Alfaro, tal cual lo justifica con la Copia de la Partida de Matrimonio que como habilitante se adjunta, de nacionalidad ecuatoriana, Ejecutivo privado de profesión, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, comparece su señor hijo don **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, por sus propios y personales Derechos y por los que representa de su hijo menor de edad de nombres **IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, en su calidad de **"DONATARIOS"**; a quien doy fe de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de estado civil divorciado, ejecutivo privado de profesión, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en

*39.588,30  
13 de Julio 2015  
Seminario 28/07/15*

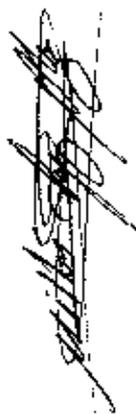
esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **DONACION**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-**En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **DONACION**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO**, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**DONANTE**"; y, por otra parte, comparece su señor hijo don **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR**, por sus propios y personales Derechos y por los que representa de su hijo menor de edad de nombres **IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, a quien en lo posterior denominaremos "**DONATARIOS**". Los compareciente son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el Donante, que con fecha seis de Marzo del dos mil catorce, bajo el número dos mil ciento cuarenta y nueve, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Liquidación de Sociedad Conyugal, celebrada en la Notaria publica Primera del cantón Manta, con fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, en la que los cónyuges **MILTON NERY LOPEZ ALONZO** y Señora **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, deciden liquidar la sociedad conyugal formada y disuelta entre ellos, sociedad conyugal que era propietaria de varios departamentos, estacionamientos y lavanderías ubicadas en el edificio "**BUCANEIRO**", edificio que se encuentra elevado al





Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera de Manta, de fecha diez de Mayo del año dos mil dos, escritura legalmente inscrita en el Registro de Propiedad de Manta, el veintiuno de Mayo del año dos mil dos. Producto de la antes enunciada Liquidación le correspondieron al Donante, varios bienes inmuebles entre los que consta el departamento signado con el número **TRESCIENTOS DOS** y la **lavandería** signada con el número **UNO**. Según antecedentes el edificio "BUCANEIRO", se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre las avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña, en este cantón Manta, y el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS**, Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor diario, cocina, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, más la lavandería 1, ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento 402. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 202. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.10 m; luego gira hacia el norte en 0.95 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.95 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.65 m; luego gira hacia el sur en 1.00 m; luego gira hacia el oeste en 0.90 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** lindera con parte del departamento 301, área común de hall de escaleras y parte del departamento 303 en 7.40 m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3,70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m, lindando con el departamento 303. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m; luego gira hacia el este en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 1.80 m, lindando con el departamento 301. **AREA NETA: 79,59 m2, ALICUOTA: 0,0226%, AREA DE TERRENO: 29,42 m2 AREA COMUN: 35,77 m2, AREA TOTAL: 115,36 m2 : LAVANDERIA UNO.-** Lavandería ubicada

en la sexta planta perteneciente al departamento 302, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 601. **POR EL NORTE:** lindera con baño común en 2.70 m. **POR EL SUR:** lindera con área común y terraza particular en 2.70 m. **POR EL ESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **POR EL OESTE:** lindera con terraza particular en 1.30 m. **AREA NETA: 3,51 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0010%, AREA DE TERRENO: 1,30 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,58 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 5,09 m<sup>2</sup>. TOTAL DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS: AREA NETA: 83,10 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0236%, AREA DE TERRENO: 30,72 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 37,34 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 120,44 m<sup>2</sup>: TERCERA. DONACION.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el **DONANTE**, por sus propios derechos, **DONA, CEDE Y TRANSFIERE** a favor de su hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR, Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, representado por su señor padre quien recibe para él y para su hijo antes enunciado, los bienes inmuebles que el Donante tiene, descritos e individualizados en la cláusula segunda del presente contrato, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: ACEPTACION.-** El donatario acepta la donación que se efectúa para él y para su hijo menor de edad antes enunciado, mediante esta escritura, expresando su gratitud al donante por tal acto de generosidad; De igual manera, el Donante se da por notificado de esta aceptación.- **QUINTA: RESERVA DE DERECHO DE USO Y USUFRUCTO.-** Por medio de la presente clausula, El Donante, se reserva para si, y mientras viva el los Derecho de Uso y Usufructo sobre los bienes materia de esta donación. **SEXTA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta,**







En la ciudad de **AMBATO** Provincia de **MORONA SANTIAGO**  
 de **AGRICULTORES** de mil novecientos **SESENTA Y NUEVE**  
 El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES**  
**APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: NERY LOPEZ ACONZO**  
 nacido en **AMBATO** el día **DECEMBRE**  
 de nacionalidad **ECUATORIANA** con Cédula N° **30247614-6** domiciliado en **AMBATO**  
 anterior **SANTOS** hijo de **LOPEZ LOPEZ LOPEZ**  
 y de **MERCEDES ACONZO MURILLO**  
**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ANA ROSARIO ACCUARA**  
**ACUARA** nacida en **ACUARA** el día **DECEMBRE**  
 de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **ACUARA** de estado ante  
 con Cédula N° **130247614-6** domiciliada en **ACUARA**  
 rior **SOLTERA** hija de **SANTOS**  
 y de **SACINTA ACUARA**  
**LUGAR DEL MATRIMONIO: FIAVIO VECARO FICHI 7 - AMBATO 1.999**  
 En este matrimonio legitimaron a sus hijos: comun ... lit mad.

OBSERVACIONES

*[Handwritten signatures and notes in the bottom right section of the document.]*

suerte por sentencia de Divorcio de Juez  
 su fecha  
 su fecha  
 de  
 de 19  
 de 19

separación conyugal, judicialmente autorizada de sus con  
 antes del presente matrimonio, fue declarada medicame  
 de del Juez  
 con fecha

su copia se archiva  
 de  
 de 19  
 de 19  
 Jefe de Oficina

se declaró la nulidad de este matrimonio y mediante se  
 de

SECRETARIA GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 GUAYO ALVARO - MARIAN  
 NERON; mediante Testimonio de Escritura o to  
 do por la Notaría Pública Cuarta del Cantón de  
 la autorizada por el Notario Ab. Simón Zambr  
 Vinos con fecha Nanta 16 de Julio de 2003;  
 declara NULTA LA SOCIEDAD CONYUGAL de  
 conyugales; MALDON VERA LOPEZ ALONSO y ANIB  
 ROSARIO ALFARO ALVARO - cuyo copia su arch  
 LO GONZALEZ, S.A.S. - S.A.S. - S.A.S. - S.A.S. - S.A.S.  
 Steven Alfaro, Julio 19 de 2003

*[Handwritten signature and notes at the bottom of the page.]*



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 29041

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de junio de 2011*  
 Parroquia: **Manta**  
 Tipo de Predio: **Urbano**  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



#### LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Edificio BUCANEIRO se encuentra el DEPARTAMENTO (dormitorios).- Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor diario, cocina, dormitorio master con balcón y baño dormitorio I y baño general mas la lavandería 1 ubicado en la Terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA.** Lindera con el departamento 402. **POR ABAJO.** Lindera con el Departamento 202. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.10 m; luego gira hacia el norte en 0,95 m, luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75m; luego gira hacia el oeste en 4,95 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0,65m; luego gira hacia el sur en 1.00 m, luego gira hacia el oeste en 0,90 m; luego gira hacia el norte en 0,30 m y luego gira hacia el oeste en 1,40m lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** Lindera con parte del departamento 301, área común de hall de escalera y parte del departamento 303 en 7,40 m. **POR EL ESTE.** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3,70 m, luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2,25m, luego gira hacia el oeste en 0,10 m, luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m lindando con el departamento 303. **POR EL OESTE.** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5,85m, luego gira hacia el este en 0,70 m y luego gira hacia el sur en 1,80 m, lindando con el departamento 301. **AREA NETA:** 79,59 m<sup>2</sup>. **ALICUOTA:** 0,0226 %. **AREA DE TERRENO:** 29,42 m<sup>2</sup>. **AREA COMUN:** 35, 77 m<sup>2</sup>. **AREA TOTAL:** 115,36 m<sup>2</sup>. **LAVANDERIA 1.-** ubicada en la sexta planta alta perteneciente al departamento 302 la misma que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR**

ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO, Lindera con el departamento 601. POR EL NORTE: Lindera con baño común en 2.70 m. POR EL SUR. Lindera con área común y terraza particular en 2.70 m. POR EL ESTE. Lindera con área común en 1.30 m. POR EL OESTE. Lindera con terraza particular en 1.30 m. AREA NETA. 3,51 m2. ALICUOTA: 0,0010 %. AREA DE TERRENO: 1,30 m2. AREA COMUN: 1,58 m2. AREA TOTAL: 5,09 m2. TOTAL DE DEPARTAMENTO 302. AREA NETA. 83,10 m2. ALICUOTA: 0,0236%. AREA DE TERRENO: 30,72 m2. AREA COMUN: 37,34 m2. AREA TOTAL: 120,44 m2. 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
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.208 10/05/2002	10.694
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 21/05/2002	252
Planos	Planos	9 21/05/2002	1
Liquidación de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	2 06/03/2014	27

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: viernes, 10 de mayo de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 10.694 - Folio Final: 10.703

Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio: 2.180

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:**

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	14	03-ene-2001	276	285
Compra Venta	1542	07-jun-2000	9482	9484





**3 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: **martes, 21 de mayo de 2002**

Tomo: **1** Folio Inicial: **252** - Folio Final: **312**

Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **2.331**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 10 de mayo de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANERO, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1208	10-may-2002	10694	10703

**3 / 1 Planos**

Inscrito el: **martes, 21 de mayo de 2002**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

Número de Inscripción: **9** Número de Repertorio: **2.332**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 10 de mayo de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

E d i f i c i o B u c a n e r o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	13-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	21-may-2002	252	312

**4 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal**

Inscrito el: **jueves, 06 de marzo de 2014**

Tomo: **1** Folio Inicial: **27** - Folio Final: **186**

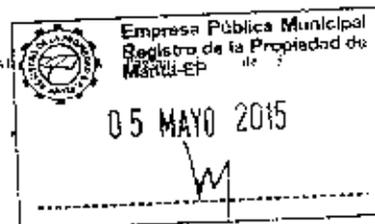
Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **2.149**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 09 de noviembre de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:





Acta de Resolución:

a.- Observaciones:

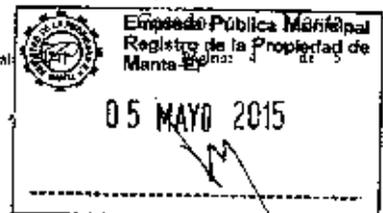
**LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**- A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal. **INVENTARIO Y TASACION.**- La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes: Dentro de la Sociedad los comparecientes construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umiña, en este Cantón Manta. **PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.**- Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos: **AL SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO,** le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes inmuebles: **Planta de Subsuelo:** Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicio higiénico. **Planta Baja.**- Un departamento signado con el número 101 y por varias Plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21. **Bodega 2.** **Primera Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203. **Segunda Planta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302. **Tercera Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 401. **Estacionamiento 6.** **Cuarta Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503. **Quinta Planta Alta.**- Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603. **Estacionamiento 9, 10.** **Lavandería 6.** **Departamento 603.** **Sexta Planta Alta,** le corresponden varias unidades de lavanderías: 1, 4, 5, y 9. **A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA,** le corresponde por sus Gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: **Planta Subsuelo,** le corresponden dos locales comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico. **Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 102 y varias plazas de estacionamiento 3, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1. **Primera Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202. **Segunda Planta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signados con el número 303. **Tercera Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402. **Cuarta Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 505. **Quinta Planta Alta:** Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 601. **Sexta Planta Alta.**- le corresponde la propiedad de terraza signada con el número 1 y varias unidades de lavanderías signadas con sus respectivos números 3, 8, 10. **RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS.**- Tanto el Sr. Milton Nery López Alonzo, como la Sra. Andrea Rosario Alcivar Alava, manifiestan que renuncian completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este acto se reparten y que pertenecer a la Sociedad Conyugal disuelta.

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

Calidad	Cédula	R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02476146		Alcivar Alava Andrea Rosario	Casado	Manta
Propietario	13-03479826		Lopez Alonzo Milton Nery		

Certificado Impreso por: CIES

Ficha Registral





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	7	21-may-2002	252	312

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Pieros	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se inscribió.

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

Emitido a las: 9:55:59 del martes, 05 de mayo de 2015

A petición de: *Abg. Pedro Arroyo Guillen*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suárez Delgado*  
130596459-3

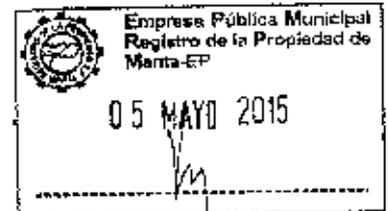


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA ACIÓN

CÉDULA DE  
**CIDADANÍA**  
 N°: 130744989-0

APELLIDOS Y NOMBRES  
**LOPEZ ALCEVAR  
 MILTON ADALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA  
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-09-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN:  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:  
**COMERCIANTE**

E49303222

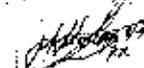
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
**LOPEZ ALONZO MILTON NERY**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
**ALCEVAR ALAVA ANDREA ROSARDO**

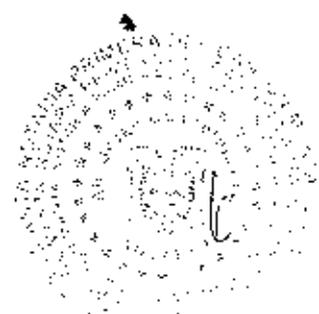
LUGAR Y FECHA DE FIRMACIÓN:  
**MANTA  
 2014-04-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
**2024-04-10**





DIRECTOR GENERAL




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
 130744989-0 000 - 0005

**LOPEZ ALCEVAR MILTON ADALBERTO**

NO ELABORADO USD: 5

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 6018125

**3721631** 01/07/2014 12:52:17

INSTRUCCIÓN  
MADRE

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
MADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOPEZ ALCIVAR ARLTON ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
POMCE BARRERA VANESSA ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2012-10-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
3022-10-17

TRICIA P. V. S.

NO FIRMADA  
FRENTE A NOTARIO

MEMORIAS

00104/2012



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIONES

N. 175324001-7



CATEGORÍA DE  
CIUDADANÍA MED

APELLIDOS Y NOMBRES

LOPEZ POMCE  
SAN ALEXANDER

LUGAR DE NACIMIENTO

MANA

MANA

FECHA DE NACIMIENTO: 2011-03-22

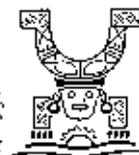
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100566

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....  
LOPEZ ALONZO MILTON NERY

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

Manta, 27 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1082501036 EDIF.BUCANEIRO DPTO.302+LAV.1  
Manta, veinte y siete de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

000067538

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC: 379289  
NOMBRES : MELTON NERY LOPEZ ALONZO  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 302+LAV. 1  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 379289  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 13/07/2015 16:09:36  
FECHA DE PAGO:



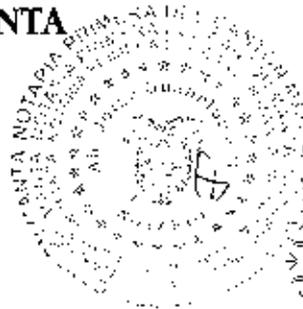
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		

VÁLIDO HASTA DOMINGO 11 de octubre de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 073095

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
perteneciente a LOPEZ ALONZO MELTON NERY  
ubicada EDIF. BUCANEIRO DPTO. 302+ DAV. 1  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$19.94.15 DIECINUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 15/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION POR EL 50%

WPICO

Manta, de del 20

11 DE JULIO 2015

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 • TEL: 0511-4797261-477

*Miller*

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000398554

7/11/2015 3:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de DONACIÓN CUANTIA 19794,15 POR EL 50% urbana de MANTA de la parroquia MANTA	1-08-25-01-038	30,72	39588,30	173164	398554

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303479828	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	EDIF. BUCANERO DPTO. 300-LAV. 1	Impuesto principal	197,84
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	197,84
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	157,33
1753242057	LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER	SN	SALDO	40,51

EMISION 7/11/2015 3:06 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 124424

Nº 124424

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 32735

Fecha: 15 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-25-01-036

Ubicado en: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 302-A.V.1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 83,10 M2

Área Comunal: 37,3500 M2

Área Terreno: 30,7200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1303479826 MILTON NERY LOPEZ ALONZO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

Droga: 55%  
0.553

TERRENO:	5068,80
CONSTRUCCIÓN:	34519,50
	<u>39588,30</u>

12 = 19794,15

EU  
197.94  
59.38  
-----  
957.32

Son: TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo y sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 -2015".

*[Firma]*  
Ab. Damián Cedeño Ruperti  
Director de Avalúos, Catastros y Registros





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Caña 9 • Telé: 261-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000398555

7/11/2015 3:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de DONACION CUANTIA 19794,15 POR EL 50% ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-25-01-036	30,72	39568,30	179165	398555

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1323479826	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	EDIF. BUCAÑERA DPTO. 302+LAV.1	Impuesto principal	40,61
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	59,38
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	99,99
1753240017	LOPEZ PONCE IAN ALEXANDER	SN	VALOR PAGADO	99,99
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 7/11/2015 3:09 ... XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



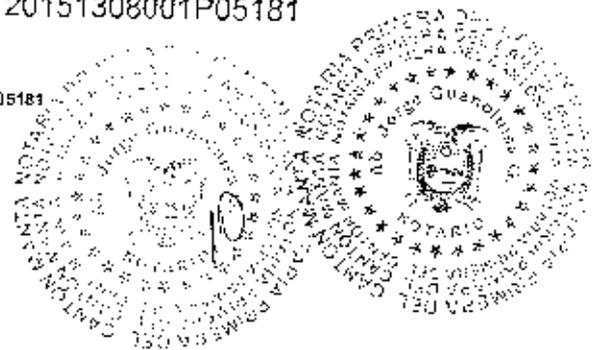


Factura: 001-003-000005838



20151308001P05181

PROTOCOLIZACIÓN 20151308001P05181



FECHA DE OTORGAMIENTO: 17 DE JULIO DEL 2015

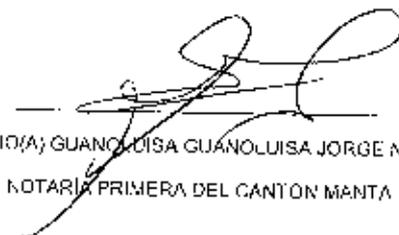
OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:

CUANTÍA:

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
LÓPEZ ALONZO MILTON NERY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303479828
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARÍA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310610398
PICO MOREIRA MAYRA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311759151

  
 NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	01	P05181
------	----	----	----	--------



**DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SEÑOR MILTON NERY LOPEZ ALONZO, A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE.**

**CUANTIA : INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Julio del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, el señor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO**, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de estado civil casado pero con disolución de sociedad conyugal legalmente marginada en el Registro Civil del cantón Flavio Alfaro, tal cual lo justifica con la Copia de la Partida de Matrimonio que como habilitante se adjunta, de nacionalidad ecuatoriana, Ejecutivo privado de profesión, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DEL BIEN INMUEBLE**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, hábil y capaz para contratar y obligarse, juramentado que fue en legal y debida forma y advertido de las penas de perjurio, manifiesta: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaro que es mi voluntad la de Donar en favor de mi hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR, Y DE MI NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**, el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRESCIENTOS DOS, Y LA LAVANDERIA SIGNADA CON EL NUMERO UNO**, del edificio "**BUCANEIRO**", edificio ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas veintiocho y veintinueve, Barrio Umiña de esta ciudad de Manta; el **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS**, Departamento ubicado en la segunda planta alta compuesto de sala, balcón, comedor diario, cocina, dormitorio máster con balcón y baño, dormitorio 1 y baño general, más la lavandería 1, ubicada en la terraza del edificio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento 402. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 202. **POR EL NORTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 2.10 m; luego gira hacia el norte en 0.95 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en

0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.95 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.65 m; luego gira hacia el sur en 1.00 m; luego gira hacia el oeste en 0.90 m; luego gira hacia el norte en 0.30 m y luego gira hacia el oeste en 1.40 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** lindera con parte del departamento 301, área común de hall de escaleras y parte del departamento 303 en 7.40 m. **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 3.70 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25 m; luego gira hacia el oeste en 0.10 m; luego gira hacia el sur en 1.50 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m, lindando con el departamento 303. **POR EL OESTE:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 5.85 m; luego gira hacia el este en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 1.80 m, lindando con el departamento 301. **AREA NETA: 79,59 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0226%, AREA DE TERRENO: 29,42 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 35,77 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 115,36 m<sup>2</sup>. LA LAVANDERIA UNO:** Lavandería ubicada en la sexta planta perteneciente al departamento 302, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con cubierta. **POR ABAJO:** lindera con el departamento 601. **POR EL NORTE:** lindera con baño común en 2.70 m. **POR EL SUR:** lindera con área común y terraza particular en 2.70 m. **POR EL ESTE:** lindera con área común en 1.30 m. **POR EL OESTE:** lindera con terraza particular en 1.30 m. **AREA NETA: 3,51 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0010%, AREA DE TERRENO: 1,30 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 1,58 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 5,09 m<sup>2</sup>. TOTAL DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS: AREA NETA: 83,10 m<sup>2</sup>, ALICUOTA: 0,0236%, AREA DE TERRENO: 30,72 m<sup>2</sup> AREA COMUN: 37,34 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 120,44 m<sup>2</sup>.** Encontrándose libre de todo gravamen. Además manifiesta que con fecha seis de Marzo del dos mil catorce, bajo el número dos mil ciento cuarenta y nueve, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Liquidación de Sociedad Conyugal, celebrada en la Notaria pública Primera del cantón Manta, de fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, en la que los cónyuges **MILTON NERY LOPEZ ALONZO y Señora ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, deciden liquidar la sociedad conyugal formada y disuelta entre ellos, sociedad conyugal que era propietaria de varios departamentos, estacionamientos y lavanderías ubicadas en el edificio "BUCANEIRO", edificio que se encuentra elevado a Propiedad Horizontal mediante escritura celebrada en la Notaria de Manta, de fecha diez de Mayo del año dos mil dos, escritura legalmente inscrita en el Registro de Propiedad de Manta, el veintiuno de Mayo del año dos mil dos. Declaro así mismo que esta donación de los inmuebles no afecta en nada a mi patrimonio, ya que tengo recursos económicos suficientes para subsistir a la presente Donación Gratuita. En tal virtud, solicito que mediante Acta Notarial se autorice la **DONACIÓN GRATUITA** a favor de mi hijo señor **MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR Y DE MI NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES AIAN ALEXANDER LOPEZ PONCE**. Declaración que la hago con la presencia de los testigos, señoras: **LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO y MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA**, personas probadas e idóneas quienes



**ACTA NOTARIAL**

EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR EL TITULAR DEL DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES, AUTORIZO PARA QUE EL SEÑOR MILTON NERY LOPEZ ALONZO PUEDA REALIZAR LA DONACION GRATUITA DE SUS BIENES INMUEBLES; A FAVOR DE SU HIJO SEÑOR MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR Y DE SU NIETO MENOR DE EDAD DE NOMBRES IAN ALEXANDER LOPEZ PONCE, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU SEÑOR PADRE, DE LOS BIENES INMUEBLES, QUE SE ENCUENTRAN DESCRITO E INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION. DOY FE .-

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



**DECLARACION DE LOS TESTIGOS :**

**LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO  
MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA**



- 1.- Sobre edad y más generales de Ley.
- 2.- Diga el que declara si me conoce y desde cuándo.
- 3.-Diga el que declara si le consta que soy propietario de los bienes inmuebles descritos e individualizados en la parte expositiva de la declaración, signado con el número **TRESCIENTOS DOS y LAVANDERIA NUMERO UNO** del edificio "**BUCANEIRO**" de esta ciudad de Manta .
- 4.- Diga quien declara si conoce y le consta que es mi voluntad la de Donar los bienes inmuebles de mi propiedad y que se encuentran descritos en la parte expositiva de la declaración juramentada.
- 5.- Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el futuro de los donatarios, y no me perjudica toda vez que cuento con los recursos económicos suficientes para subsistir.-
- 6.- La razón de sus dichos.

*En Manta, a los diecisiete días del mes de Julio del año dos mil quince, a las diez horas, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA G.**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece la señora **LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número 131051539-8, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene indicado, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con el preguntante; a la segunda.- sí le conozco, desde hace más de cinco años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sé por conocer los hechos personalmente por ser vecina del preguntante. Leída que fue su declaración al testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-*

  
**LUZ MARIA AVELLAN CAMPOZANO**  
C. C. # 131051539-8

  
**EL NOTARIO**  
.....  
*Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

En Manta, a los diecisiete días del mes de julio del año dos mil quince, a las diez horas quince minutos, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA G.**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece la señora **MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número 131175915-1, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por el Señor Notario previa a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene indicado, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con el preguntante; a la segunda.- sí lo conozco, desde hace más de cinco años; a la tercera.- sí es verdad; a la cuarta.- sí es verdad; a la quinta.- sí es verdad; a la sexta.- lo declarado lo se por conocer los hechos personalmente por ser vecina del preguntante. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con el Señor Notario que doy fe.-

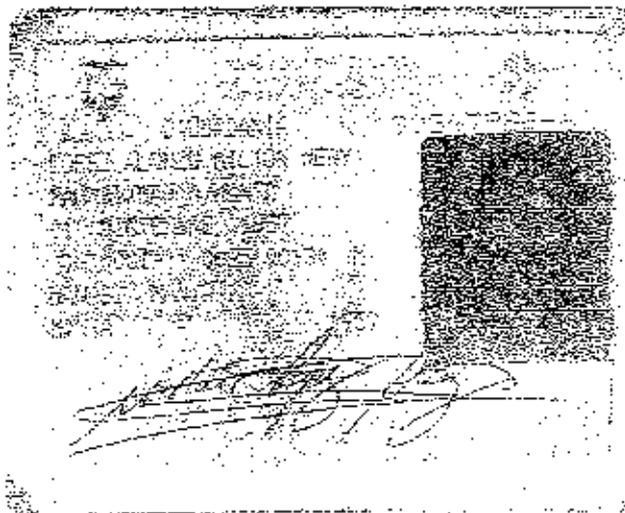
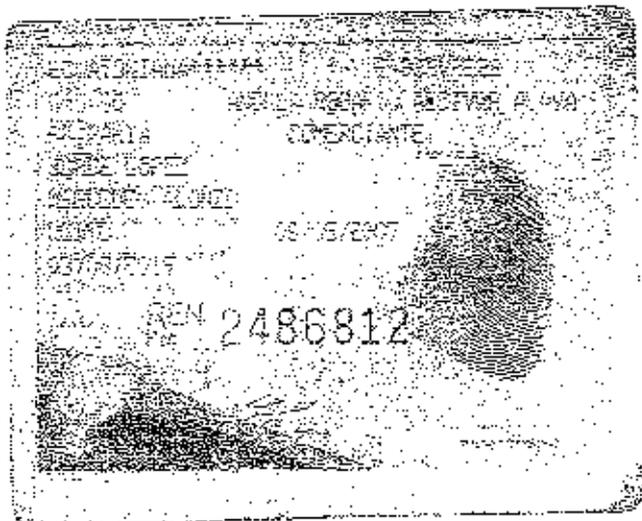


**MAYRA ALEJANDRA PICO MOREIRA,**  
C. C. # 131175915-1



**EL NOTARIO**

.....  
*J. Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

051  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES REGIONALES 2008

051-0046 1303479826  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
LOPEZ ALONZO MILTON NERY

MUNICIPIO	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
MANTAS	MANTAS	1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

*Juan Carlos Guano Jurado*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

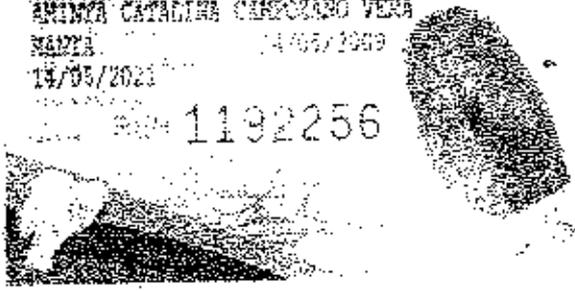


CINCUAGUENTA 131051539-6  
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARIA  
NANASI/TOSAGUA/TOSAGUA  
30 ENERO 1983  
002- 0144 00173 F  
NANASI/ TOSAGUA  
TOSAGUA 1983

*[Handwritten signature]*



ALISTADO EN...  
CASADO JORGE ENRIQUE VERA BAILLEN  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
CARLOS ENRIQUE AVELLAN VERA  
ANIMA CATOLICA CAMPOZANO VERA  
NANASI 14/05/2023  
1192256



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECTORAL GENERAL 14-05-2023  
009  
009 - 0240 1310515398  
CENEA  
NOMBRE DE CERTIFICADO  
AVELLAN CAMPOZANO LUZ MARIA

SELAZ  
PROVINCIA  
NANASI  
CANTON  
NANASI  
CIRCUNSCRIPCION  
NANASI  
*[Signature]*  
REPRESENTANTE DE LA JUZGA

2  
NANASI  
2023



CITADINOS  
PICO MOREIRA MAYA J. J. J. J.  
MANTÁ / MANTÁ / MANTÁ  
02 DICIEMBRE 2011  
013 0150 03157 J  
MANTÁ / MANTÁ  
MANTÁ

131175915-1



ELABORADO POR: \*\*\*\*\* E283744222  
CARGO: ALEJANDRO GONCALO BILIER CASASCO  
SERVICIO: PRES. COM. REG. INT.  
JOSÉ ALEJANDRO PICO VALENZUELA  
MANTÁ / MANTÁ / MANTÁ  
MANTÁ 30/03/2011  
31/03/2011

3712948

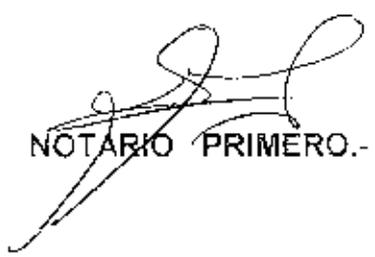
080  
1311759151  
MUNICIPIO DE MANTÁ  
PICO MOREIRA MAYA J. J. J. J.  
CANTÓN MANTÁ  
MANTÁ - PR  
2011  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

acreditan lo declarado. El compareciente se ratifica en el contenido íntegro de su declaración, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE . -



  
MILTON NERY LOPEZ ALONZO  
C.C.NO. 130347982-6



  
NOTARIO PRIMERO.-



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

  
Ab. Jorge Guanduliza G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BUCANEIRO

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio Bucaneiro ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde con el buen gusto, acogen a propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable. Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal; por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio Bucaneiro se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los locales comerciales y los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

## CAPITULO 2

### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El edificio Bucaneiro se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle 29, avenida Flavio Reyes y calle 28, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de un subsuelo en el que están ubicados cuatro (4) locales comerciales con sus respectivos baños y puertas de ingreso, planta baja, cinco (5) plantas altas, diecinueve (19) departamentos, una (1) oficina que se reserva al promotor, una (1) oficina para administración del edificio, un (1) ascensor panorámico para diez (10) personas, o 600 Kg de capacidad de carga, una (1) piscina con área social que incluye: baños, asadero, bar, duchas, y sala para gimnasio, área para estacionamiento vehicular que se compone de veintitrés (23) plazas, dos (2) bodegas que se las reserva el promotor, cuarto de guardianía, un (1) baño general, un (1) local para servicio de gas, otro para estación de bombeo de aguas servidas, un (1) recibidor, una (1) terraza privada, una (1) terraza común y área para lavar ropa con 2 baños comunes incluidos.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los locales y departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, 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 único parte al Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.





### CAPITULO 3

## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los locales comerciales, los departamentos y lavanderías asignadas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño. Las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que estas son bienes comunes. Los departamentos que no tienen cuarto de máquinas tienen una lavandería con todas sus instalaciones y están ubicadas entre las dos terrazas superiores, con los baños comunes y área específica para tendedero en cada lavandería.

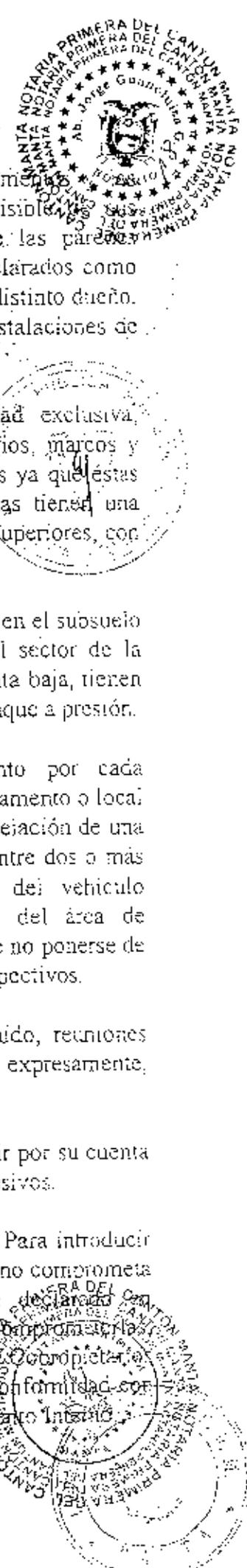
Cada departamento tiene dos cisternas de agua, con su respectiva bomba, una en el subsuelo en el sector del área de estacionamientos y otra elevada ubicada sobre el sector de la lavandería. Los locales comerciales y los departamentos ubicados en la planta baja, tienen una sola cisterna en el subsuelo, y van equipadas con una bomba de agua y tanque a presión.

Todo copropietario o arrendatario tiene derecho a un estacionamiento por cada departamento o local comercial; el mismo que es consustancial con su departamento o local comercial. Cualquier vehículo adicional podrá usar este servicio previa cancelación de una tasa que será abonada al administrador. En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado como propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerla 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.



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.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros o soportales.
- b) La piscina y su área social para descanso o sitio de reunión, (Comprende una sala para gimnasio, baños y servicios higiénicos para damas y caballeros, un asadero de carne, una cocina, un bar, un escenario).- Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios o arrendatarios, sus padres e hijos. Cualquier persona, fuera de los indicados, que desee gozar de este servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma que la cuantificará la Asamblea de Copropietarios en su primera reunión. Para utilizar el área social en exclusividad los copropietarios, deberán solicitarlo por escrito al Administrador con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha a reservar, y se lo hará previa la cancelación de una tasa que será establecida por la Asamblea de copropietarios en su primera reunión.
- c) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- d) La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común ubicada en la sexta planta alta dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
- e) El ascensor.- Es para el uso exclusivo de personas (10 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 600 KG que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.
- f) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- g) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos, de telefonía y TV Cable.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.



- h) **Recibidor.-** Se encuentra localizado a la entrada principal de acceso para uso del personal de seguridad y en él se encuentra ubicada una estación de intercomunicadores que enlazan al recibidor con todos y cada uno de los departamentos del edificio. Los gastos que ocasionen serán de responsabilidad de la Asamblea de Copropietarios y asumidos por ellos mismos.
- i) **Oficina de Administración.-** Se encuentra ubicada en el primer piso alto del ascensor. El administrador hará uso de dicha oficina para la buena marcha del edificio, sus locales comerciales, piscinas y todas las áreas comunes en general. Su mantenimiento corre a cargo de los copropietarios y la tasa la determinará la junta de copropietarios en su primera Asamblea General.
- j) **Cisternas.-** Existen diecisiete (17) cisternas en el subsuelo de la sala de parqueaderos, y corresponden una (1) para cada departamento a partir del primer piso alto, existiendo en la misma forma diecisiete (17) cisternas en la terraza, en el sector de la lavandería; existen seis (6) cisternas ubicadas en el subsuelo de la parte frontal del edificio, para uso de los locales comerciales y los departamentos ubicados en la planta baja, y además una (1) cisterna para todas las áreas comunes. El pago de consumo de agua de cada cisterna será cancelado por su respectivo usuario; el consumo de agua de la cisterna para uso de las áreas comunes será cancelado por los copropietarios.
- k) **Cuarto de guardianía, local para servicio de gas y estación de bombeo para aguas residuales.-** Se encuentra ubicado inmediatamente después de la puerta de acceso del área de estacionamientos, su uso es restringido, sólo podrán ingresar personas autorizadas por la administración del edificio. La estación de bombeos para aguas residuales está equipada con dos bombas sumergibles y un panel de control de encendido de las mismas, al cual debe darse el respectivo mantenimiento que corre a cargo de los copropietarios.
- l) **Área verde que delimita con los locales comerciales.-** El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor en exclusividad.

#### CAPITULO 4

#### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art. 9.- **TABLA DE ALICUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local o departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Local Comercial 001	4.65
Local Comercial 002	0.92
Local Comercial 003	1.15
Local comercial 004	2.07
Estacionamiento 1	0.39
Estacionamiento 2	0.39
Estacionamiento 3	0.39
Estacionamiento 4	0.38
Estacionamiento 5	0.39
Estacionamiento 6	0.39
Estacionamiento 7	0.39
Estacionamiento 8	0.45
Estacionamiento 9	0.45
Estacionamiento 10	0.45
Estacionamiento 11	0.45
Estacionamiento 12	0.45
Estacionamiento 13	0.45
Estacionamiento 14	0.48
Estacionamiento 15	0.47
Estacionamiento 16	0.44
Estacionamiento 17	0.57
Estacionamiento 18	0.52
Estacionamiento 19	0.47
Estacionamiento 20	0.47
Estacionamiento 21	0.47
Estacionamiento 22	0.47
Estacionamiento 23	0.43
Bodega 1	0.83
Bodega 2	0.80
Departamento 101	4.24
Departamento 102	4.05
Departamento 201	5.39
Departamento 202	2.39
Departamento 203	5.10
Departamento 301	5.39
Departamento 302	2.36
Departamento 303	5.10
Departamento 401	5.39
Departamento 402	2.37
Departamento 403	5.10
Departamento 501	2.72
Departamento 502	2.82
Departamento 503	2.40
Departamento 504	2.72
Departamento 505	2.64
Departamento 601	13.78
Departamento 602	2.71
Departamento 603	2.70
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de 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 le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar 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 bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticrético respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- g) Cancelar 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 establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, área de estacionamiento, ascensor y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- i) El derecho de acceso y uso del interior de los locales comerciales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas;
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un local comercial o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinja las de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento interno;
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos del edificio.



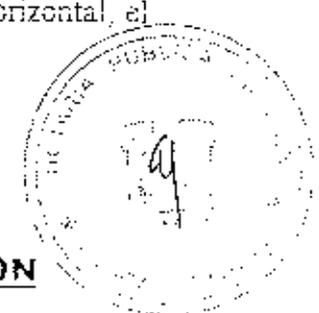
m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

**Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.** - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticreticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) 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 que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su Local Comercial o Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos o locales comerciales;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales o departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local o departamento;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios 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 la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio.



- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas, etc., en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, o dejar polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes e interiores del edificio.
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.



**CAPITULO 5**

**DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACION**

Art. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- 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 a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento. Se exceptúan: los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**CAPITULO 6**

**DE LAS SANCIONES**

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecerán las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Artículo 8 Literales G, J, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 50 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha.



- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en el Artículo 6; Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J; Artículo 10, Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa;
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G y O y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto, y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa.
- e) Los que infligieren 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;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta 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, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. 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 estos, por la Asamblea General de Copropietarios;
- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alicuotas;
- h) Publicar en cartelería la nombre de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó la 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 es 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 dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente;
- Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
- Determinar los gastos del mantenimiento y alicuotas del edificio;
- Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alicuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley;
- Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador;
- Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo;
- Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

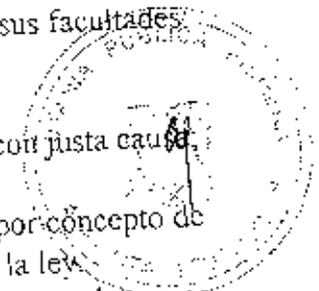
Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios.

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

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días hábiles a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse del lugar, la fecha y la hora en que se llevará 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 efectuara con cualquiera 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.-** Para que halla quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alicuotas del edificio.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará 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 alicuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificarse 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.

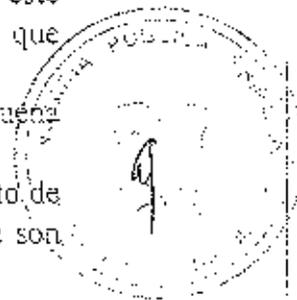
**Art. 28.-** Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y revertir 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 llevarán 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 Director de la Asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26 de este Reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) 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;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.



**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.**

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio está integrado por un Director principal y su respectivo suplente 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, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.



En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el director suplente. Cuando faltaren los dos a la vez, se convocara a Asamblea General.

**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 Bucaneiro, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, 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 esta.

**Art. 35.- 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 mayor de edad.

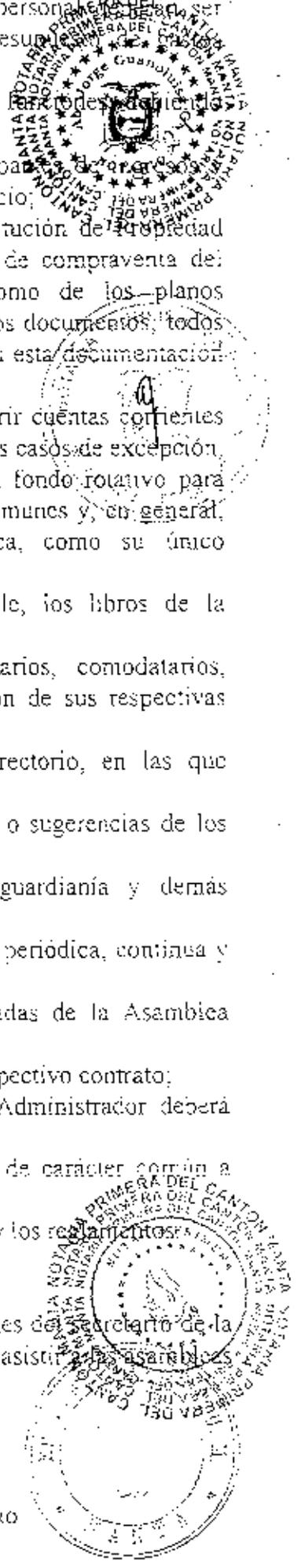
**Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio Bucaneiro, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- 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 esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- 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 moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas 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, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) 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 por el monto que señalare la asamblea;



- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal no deben ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto anual.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones y presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de la Propiedad Horizontal del Edificio Bucaneiro, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
  - n) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;
  - o) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
  - q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
  - r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
  - s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
  - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;
  - u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
  - v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
  - w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a comunidades públicas y privadas;
  - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.



## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 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. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- 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 mas del 50% de los asistentes.



Arq. Angel Loor Mero  
C.A.E. M-094



# I. Municipalidad de Manta

## PROPIEDAD HORIZONTAL



En base al informe No. 293-DPUM-SVQ de fecha 16 de Abril del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Milton Nery López Alonzo, propietario del edificio denominado "BUCANEIRO", ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29, barrio Umuña, Código # 116 de la parroquia Manta, con clave catastral # 1082501000 del cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Abril 22 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Abril 22 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 293-DPUM-SVQ de Abril 16 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "BUCANEIRO", cuyo propietario es el Sr. Milton Nery López Alonzo, ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29, barrio Umuña, Código # 116, parroquia Manta, con clave catastral # 1082501000 del cantón Manta.

Manta, Abril 22 del 2002

Soraya Vera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



que es de \$ 39.588,30.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. ( Firmado) ABOGADO PEDRO RENATO AZUA GUILLEN,. Matrícula número: 13-1990-14 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. DOY FE. -



MILTON NERY LOPEZ ALONZO  
C.C.NO. 130347982-6

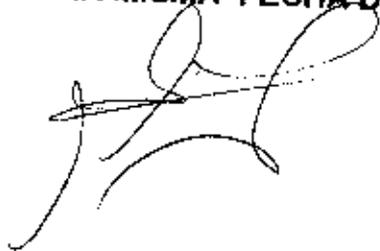


MILTON ADALBERTO LOPEZ ALCIVAR  
C.C.NO.130744989-0



NOTARIO PRIMERO.

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN  
LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



.....  
*Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

