

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 39

Número de Repertorio: 9180

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

1.- Con fecha cinco de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de REGLAMENTO INTERNO, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 39 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE222084	ASOCIACION DE COPROPIETARIOS URBANIZACION BARU II PACIFICO	COPROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
Libro: PLANOS			
Acto: REGLAMENTO INTERNO			
Fecha inscripción:	lunes, 05 diciembre 2022		
Fecha generación:	lunes, 05 diciembre 2022		



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.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 6 6 7 1 4 D K O S L E L





Factura: 001-002-000075178



20221308001P03476

PROTOCOLIZACIÓN 20221308001P03476

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (15:42)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

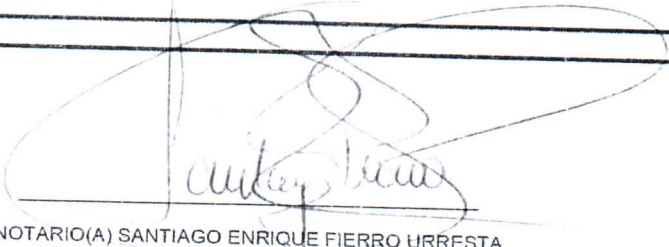
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 31

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302189921

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NUMERO: 20221308001P03476

ACTA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA



DOY FE: Que dando cumplimiento a lo solicitado por la Señora ABG. Nury Bravo Cedeño; y de acuerdo al Artículo Dieciocho Numeral Segundo de la Ley Notarial vigente PROCEDO A PROTOCOLIZAR el documento que antecede que contiene: Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Barú II Pacifico, con las respectivas convocatorias, la cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Manta a los veintiocho días del mes de Noviembre del dos mil veintidós.-

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20221308001P03476.- EL NOTARIO.-





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



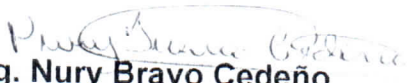


Señor Notario:

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

Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Barú II Pacífico, con las respectivas convocatorias. Confiérase los testimonios solicitados.

Es justicia, etc.


Abg. Nury Bravo Cedeño
Foro de Abogados de Manabí 13-2016-293

ESPACIO
ESPANCO
BLANCO

ESPACIO
ESPANCO
BLANCO

CONSEJO DE LA JUNTA PRIMA
FOLIO DE AUSENTES
AL SEÑOR PEDRO ALONSO MONTAÑA
1915-200
1300860642

[illegible][illegible]

0004

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES: **VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI PORTOVIEJO**
FECHA DE NACIMIENTO: **1957-05-29**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **CASADO**
CONYUGUE: **ROBERTO ENRIQUE MARQUEZ GARCIA**

130218992-1

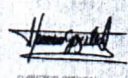


INSTRUCCIÓN SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **VELOZ ESCOBAR EFREN MANUEL GONZALO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **INTRIAGO PALACIOS GLORIA MODESTA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2019-03-15**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-03-15**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECNÓLOGO

V3333V3144

000727850



REGISTRAR GENERAL NOTARIO DEL CANTÓN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0082 FEMENINO**

N° 34424000

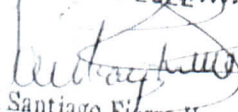


CC N° 1302189921

VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a. **28. NOV. 2022**



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302189921

Nombres del ciudadano: VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARQUEZ GARCIA ROBERTO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1993

Datos del Padre: VELOZ ESCOBAR EFREN MANUEL GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: INTRIAGO PALACIOS GLORIA MODESTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 223-797-42219



223-797-42219

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

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**MIELES CEVALLOS
JANETH ALEXANDRA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
SANTA ANA**
FECHA DE NACIMIENTO **1985-05-21**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
**JOFFRE
ECHEVERRÍA VILLACIS**

Nº **131173827-0**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO/TRIB/JUZG/RP

V4343V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MIELES MOLINA MANUEL DE JESUS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS MERA JANETH DEL JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**MANTA
2013-01-29**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-29



00044971

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCION: **2**
CANTON: **SANTA ANA**
PARROQUIA: **SANTA ANA**
ZONA:
JUNTA No. **0020 FEMENINO**

Nº **15103546**
Nº **1311738270**



CEN: **1311738270**

MIELES CEVALLOS JANETH ALEXANDRA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. **28 NOV 2022**
Manta, a.....

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



URBANIZACION BARU II PACIFICO

REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION BAU II PACIFICO

CONSIDERANDO:

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "BARU II PACIFICO", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "BARU II PACIFICO".

ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "BARU II PACIFICO" ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN. - La urbanización "BARU II PACIFICO" está ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los límites urbanos del cantón Manta por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del cantón Manta.

La urbanización BARU II PACIFICO se compone de 38 viviendas con un diseño de un solo tipo de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO. - Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO. - En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la Junta de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES. - Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART.5: MANTENIMIENTO. - A cada copropietario le corresponde 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.

5.1: Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente.

ART.6: DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de usos sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS. - A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización BARU II PACIFICO, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de actividad de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES. - Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente **prohibida la modificación de las fachadas frontales** de las unidades habitacionales que se entregan.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización, mediante oficio acompañado plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en actividades de construcciones. El horario de trabajo de construcción será de lunes a viernes entre las 08:00 y las 17:00; y, los sábados entre las 09:00 y las 14:00.



El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de Construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Manta. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además, debe respetar y cumplir el Reglamento Interno de la Asociación en todos y cada uno de sus puntos;

Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración y/o Directorio un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso otorgado por la Municipalidad de Manta. El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos. El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

Para la implementación de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

ART.9.- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESALOJO DE DESECHOS. -

9.1.- El ingreso y/o de materiales, desalojo de desechos, se efectuará por la puerta de ingreso, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 08:00 a 17:00; los sábados de 09:00 hasta las 13:00. El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y, cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar que los vehículos utilizados, no rieguen el material y/o desechos en las calles. Además, cuando se desee sacar materiales de construcción fuera de la urbanización, el constructor debe entregar una orden escrita del propietario, autorizando la salida en la puerta;

9.2.- Los materiales: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas, madera, hierro, etc., deberán ser almacenados dentro del área de construcción. No se permitirá el almacenamiento de materiales en veredas; estos deberán ser colocados dentro del área en construcción antes de terminar la jornada de trabajo;

9.3.- Está prohibido preparar hormigón en las calles, avenidas, veredas. Los desperdicios de los materiales deberán ser acumulados dentro del área en donde se realiza la construcción;

9.4.- Será obligación del propietario de la vivienda mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción. Los constructores que permitan a sus trabajadores arrojar basura, desechos, desperdicios en casas y jardines colindantes serán notificados por la Administración por una sola ocasión, dando un plazo de 24 horas para que se proceda a la limpieza del área afectada.

La Administración impedirá la entrada de los trabajadores, en caso de que no se mantenga limpia el área en construcción o no se acaten las disposiciones del presente Reglamento;

ART.10.- DEL PERSONAL DE CONSTRUCCIÓN. -


BARU II PACIFICO
ADMINISTRACIÓN

Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán- 0993256888 Manta-Ecuador
barupacificomanta@gmail.com

10.1.- El constructor y/o propietario deberá entregar a la Administración de la urbanización, un listado del personal de obreros que trabajarán en la construcción, con nombres, apellidos completos y número de cedula; además, deberá solicitar los permisos de ingreso respectivos para los trabajadores. Los trabajadores que adulteren, cambien, falsifiquen, copien, presten a otra persona, o alteren de alguna manera los permisos de ingreso, serán impedidos que ingresen a la urbanización; y, la Asociación se reserva el derecho de seguir acción legal por esas irregularidades;

10.2.- El obrero no podrá laborar sin camisa; no podrá deambular por la urbanización, deberá permanecer en su lugar de trabajo; no está permitido organizar juegos deportivos en las calles;

10.3.- Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización, a más tardar a las 17:30 de lunes a viernes. La reincidencia de esta falta significará la prohibición definitiva de ingreso de dicho personal.

ART.11.- DE LA RESOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS ORIGINADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO. -

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los arbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad al trámite establecido.

ART.12: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES. - Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propia vivienda y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de sus viviendas, al salir de las mismas deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completas y actualizadas.

Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos. Para lo cual la Directiva tomará acciones que estén a su alcance, tales como comunicaciones por escrito, telefónica etc. con la finalidad de dar solución al inconveniente. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de éstas cuando circulen por las áreas comunes de la urbanización y más aún cuando realicen sus necesidades en las áreas exclusivas de cada copropietario.

ART.13: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS. - Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras de vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo.

El propietario tiene derecho a **DOS** espacios de parqueos vehiculares dentro de la urbanización, siendo una de éstas ubicada en el área destinada para parqueo y el otro frente a dicha propiedad, respetando el límite frontal sin afectar a los demás copropietarios, la casa 37 y 38 al no poder utilizar su segundo parqueadero, debido a que los mismos se encuentran ubicados en la zona de acceso de la urbanización, tendrán derecho a disponer de un espacio adicional en el área de visitas.

El parqueadero de visitas es de uso exclusivo para los vehículos que no pernotan en la urbanización, siendo estos temporales en tiempos de visitas y actividades festivas, a excepción de la vivienda 37 y 38.

En caso de que el propietario tenga la necesidad de utilizar el parqueadero de visitas se le dará la prioridad al propietario.

OTINOCAS II UJIAN
HÓDASTAUMMO

Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán- 0993256888 Manta-Ecuador
barupacificomanta@gmail.com


BARU II PACIFICO
ADMINISTRACIÓN

Los parqueaderos asignados para visitantes serán ocupados a su capacidad, caso contrario se ubicarán en la parte exterior de la Urbanización.

La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.



No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías comunes ni aceras de cada vivienda.

ART.14: DE LOS JARDINES. - Con el objetivo de mantener el ornato y la buena presentación de la Urbanización se deberá conservar el aérea de Jardinería en excelente estado, evitando sembrar árboles grandes cuyas raíces perjudiquen a los vecinos, y constantemente deben realizar la limpieza de hojas y ramas secas.

En los patios posteriores de las viviendas queda terminantemente prohibido sembrar césped y/o realizar jardines sobre la superficie del suelo, debiendo realizarlo en masetas si desean tener plantas ornamentales en el patio posterior.

Se recalca este punto en razón de que el suelo de la urbanización es de arcilla expansiva y el agua ocasiona filtraciones y humedad que afectan seriamente a las viviendas de los Copropietarios y Vecinos, en caso de que el propietario haga caso omiso al presente artículo asumirá los daños que ocasione a su vecino colindante.

ART.15: DE LAS FIESTAS DENTRO DE LOS DOMICILIOS Y AREA SOCIAL. - Para precautelar el descanso de los propietarios en sus domicilios, los horarios autorizados para fiestas en los hogares serán hasta máximo hasta las 2 am, el propietario deberá comunicar por escrito a la administración que realizará una fiesta en su domicilio, adicional deberá entregar un listado de sus invitados en garita para autorizar el ingreso. En caso de no estar al día en sus obligaciones los invitados deberán estacionar sus vehículos en la parte de afuera de la Urbanización.

ART.16: GASTOS DE ADMINISTRACION. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

ART.17: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

17.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

17.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

17.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

17.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

17.5: Notificar al administrador y/o Directorio 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 vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

17.6: Permitir al administrador y/o Directorio la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

17.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto de 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.

17.8: Contribuir y pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización.

Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los **DIEZ** primeros días de cada mes, a partir del primer día del mes vencido, la cuota tendrá un recargo de \$5 dólares por cada mes vencido.

Así como también no podrá hacer uso de las Áreas Comunes como son: cancha, piscina, salón comunal, etc. Tampoco se le brindará el servicio tanto a la entrada como salida de esta urbanización.

17.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

17.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas. En tal razón deberán ser responsables incluso del cuidado de sus bienes propios, quedando la administración exenta de cualquier pérdida o robo ocasionado en sus domicilios.

17.11: El propietario que arriende su vivienda deberá entregar a la Administración el contrato de arrendamiento debidamente legalizado.

17.12: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, están obligados a comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que se determinará quien cumplirá con las obligaciones de las alícuotas ordinarias.

17.13: En Caso de venta del inmueble el copropietario o delegado deberá solicitar el certificado de encontrarse al día en sus expensas.

17.14: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

ART.18: DE LAS PROHIBICIONES. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:



18.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

18.2: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

18.3: Destinar sus bienes exclusivos a un objetivo distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecte las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

18.4: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas que son para vivir.

18.5: Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

18.6: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

18.7: Tocar música o causar ruido a niveles que trascienden el ámbito de cada vivienda.

18.8: Pitar dentro de la Urbanización.

18.9: Exceder el límite de velocidad permitido dentro de la Urbanización (20 Km por hora)

18.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

18.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.

18.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con la autorización de la Asociación de copropietarios.

18.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

18.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosas algunas en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas. De la misma manera no se podrá poner basura, llantas, artefactos eléctricos o cualquier objeto que perturbe la vista y el buen ornato de las Jardinerías de cada vivienda.

18.15: Colocar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas en el recipiente que está ubicado en la parte exterior de la urbanización.

18.16: No circular en retro dentro de la urbanización.

18.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

ART.19: DE LAS SANCIONES. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establece la siguiente sanción:

19.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y/o Directorio, previo a un primer llamado de atención verbal, segundo llamado de atención por escrito y tercero la sanción, la misma que será cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes, la misma que será aplicada a las infracciones que se encuentren especificadas en los demás numerales del presente Reglamento.

19.2: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de **UN MES** en las alícuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

19.3: La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de las viviendas de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la Asociación de Copropietarios; de no efectuarse el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar el 100% de los costos de reparación.

19.4: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador y/o Directorio podrá hacer las reparaciones o reposiciones a costo del infractor.

19.5: Le corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer en Asamblea General de Copropietarios la fijación e imposición de multas.

19.6: Le corresponderá a la Asamblea General de Propietarios reformar el presente reglamento, así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

19.7: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el dialogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la Ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto;

sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil o autoridad competente para el trámite correspondiente.



ART.20 DE LA ADMINISTRACION. - Son órganos de la administración de la urbanización:

- ❖ La Asamblea de Copropietarios;
- ❖ El Directorio de Copropietarios;
- ❖ El Administrador, a falta de éste del Presidente del Directorio.

ART.21: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asociación de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.

Regula la conservación y administración de la urbanización, así como las relaciones de los copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

ART.22: La Asamblea estará presidida por el Presidente, y a falta de éste por el Vicepresidente y a falta de los dos por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.23: SESIONES. - La Asamblea de la Asociación de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el Presidente, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso será convocada por el Presidente y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del Administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea la hará cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del Presidente para convocarla.

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

ART.24: ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una Asamblea Universal.

ART.25: QUORUM. - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas cuarenta y ocho horas después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; 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.26: REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designadas al efecto, tanto las personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cédula de ciudadanía y/o pasaporte del propietario/a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de

representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al presidente de la Asamblea, o medios telemáticos la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.27: DE LOS SOCIOS. – Son miembros de la ASOCIACION DE COPOPIETARIOS DE LA URBANIZACION BARU II PACIFICO, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (casa), son atribuciones y deberes del socio.

- a) Para solicitar documentos concernientes a la urbanización como por ejemplo reglamentos internos, deberá ser socio activo y estar al día en sus obligaciones de alcuotas.
- b) Realizar la solicitud por escrito a la directiva por medio de la administración.
- c) En caso de ser socio y no encontrarse en el país o fuera de la ciudad, realizar la solicitud por escrito y/o medios telemáticos del titular de la casa.

ART.28: 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.29: VOTACIONES. – Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reever decisiones de la asamblea.

ART.30: DE LA ASAMBLEA GENERAL. – Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- d) Reformar este reglamento interno, debiendo el administrador y/o Presidente protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que éstas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización, sin afectar las fachadas ni área de jardinería.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador y/o Presidente.
- h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infieran este reglamento interno o las normas que se establecieran, a petición del administrador y/o del Directorio en los casos que sean de su competencia.

BARU II PACIFICO
ADMINISTRACIÓN

Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán- 0993256888 Manta-Ecuador
barupacificomanta@gmail.com

- 
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador y/o Presidente cuando éstas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaran convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las Asambleas Generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.

ART.31: DEL DIRECTORIO. – El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, un vocal principal, sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

31.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán UN AÑO en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

31.2: Para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, estar al día en sus obligaciones.

31.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta del vocal principal se convocará a su respectivo suplente.

Art.32: SON ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:

32.1: Convocar y presidir las reuniones de Directorio y Asamblea General de Copropietarios.

32.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.

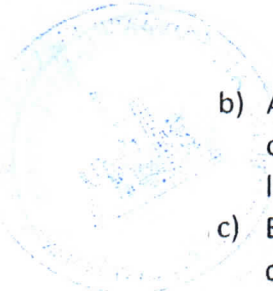
32.3: Cumplir con las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como en las delegaciones dadas por ésta.

ART.33: SON ATRIBUCIONES DE LOS DEMÁS MIEMBROS DEL DIRECTORIO: Contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea General de Copropietarios.

ART.34: DEL ADMINISTRADOR. – El Administrador de la Urbanización será Contratado por el Directorio de la Asociación de Copropietarios.

ART.35: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. – Son deberes y atribuciones del Administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización BARU II PACIFICO, especialmente en el cobro de las alícuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.

- 
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
 - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción con la autorización del Presidente, hasta por un monto de \$500 dólares mensuales con la aprobación del Directorio.
 - d) Presentar a consideración de la Asamblea General, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
 - e) Recaudar dentro de los **DIEZ** primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alícuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora 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 treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario 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 de la urbanización, hasta los montos señalados por la Asamblea General.
 - i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por el Directorio y formarán parte del presupuesto de gastos anuales.
 - j) Presentar informes mensualmente a la Asamblea General de sus actividades sobre el ejercicio de sus funciones.
 - k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
 - l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización BARU II PACIFICO, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador y/o Presidente.
 - m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
 - o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
 - p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.

- 
- r) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Barú II Pacífico.
 - s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
 - u) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anomalías sin afectar la intimidad de los copropietarios a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización.
 - v) Mantendrá informados a los Directivos de todas las novedades, avances y pendientes que estuvieran en carpeta diariamente para conocer el estado de la Urbanización.
 - w) Socializará por medio escrito mediante circulares y/o medios telemáticos a todos los copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los copropietarios sobre cobró de alcúotas que están por vencerse y/o vencidas.
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.36: DEL SECRETARIO A LA ASAMBLEA. – El secretario será elegido por la Asamblea General por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. 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 de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES

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

REGLAMENTO INTERNO DE USO DE PISCINA EN URBANIZACION BARU II PACIFICO

La Urbanización BARU II PACIFICO, se compone de bienes exclusivos y bienes comunes los que pertenecen singular y exclusivamente a cada copropietario como son las casas y parqueos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto son: la piscina, el área social, áreas comunes y las canchas deportivas.

Para mejor funcionamiento y disfrute de la piscina de la urbanización BARU II PACIFICO todos los copropietarios deben respetar las siguientes normas:

ART.1: NORMAS GENERALES. -

1. La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos que hayan sido calificados, cumplan con el siguiente reglamento y se encuentren al día en el pago de alcúotas ordinarias y extraordinarias.
2. Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas en el literal 1.
3. Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, bronceadores, bloqueadores, ungüentos, arena, etc.; con el objetivo de proteger el estado y sanidad del agua.

4. Ningún copropietario podrá invitar a la utilización dentro de la piscina, a más de 12 personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador y/o Directiva de la urbanización.
5. Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina y canchas al personal de servicio de la urbanización y viviendas.
6. No está permitido el abandonar desperdicios o basura en la piscina, debiendo utilizar las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
7. No está permitido ingerir comidas o bebidas dentro de la piscina o en sus alrededores.
8. Está PROHIBIDO fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares, así como utilizar envases de vidrio DENTRO DE LA PISCINA.
9. El uso de las instalaciones debe hacerse con la ropa y calzado adecuados. Se requiere uso de traje de baño, no se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados o ropa interior.
10. Los usuarios han de cerciorarse de la profundidad de la piscina antes de hacer uso de la misma con el fin de evitar accidentes.
11. Se prohíbe ensuciar el agua con prácticas antihigiénicas. Está prohibido escupir, sonarse la nariz, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la piscina.
12. Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina, canchas y salón comunal.
13. Niños menores de 15 años (inclusive), deberán estar acompañados por sus padres o un adulto.
14. No se permite la agresión física dentro del área comunal.
15. No podrán ingresar a la piscina las personas que estén bajo el efecto del alcohol, drogas u otros.
16. El uso de cualquier aparato de reproducción de sonido, deberá emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área.
17. Queda prohibido colgar objetos, ropa u otros elementos en las plantas, faroles, barandas, sombrillas, etc.
18. El horario de funcionamiento de la piscina, será de lunes a domingo de 06:00 a 22:00, excluyendo los días de mantenimiento respetando las horas necesarias que este conlleve.
19. Todo copropietario y usuario de la piscina, cancha, salón comunal y áreas aledañas está obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en deterioro de las mismas y advirtiéndolo a los empleados o personal de servicio cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

ART.2: SANCIONES. –

- 1.- Todo daño causado será pagado por él o los infractores de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectuaren para la reparación.

ART.3: DISPOSICIONES GENERALES. –

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de la urbanización por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la Junta General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DEL SALON COMUNAL "URBANIZACION BARU II PACIFICO"



ART.1. – La Urbanización BARU II PACIFICO se encuentra ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, contando con su propio reglamento interno aprobado por el GAD-Manta, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

ART.2. – La urbanización BARU II PACIFICO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto el SALON COMUNAL.

ART.3: BIENES COMUNES. – Son bienes comunes todos los elementos y partes de la urbanización que no tienen el 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.4: DERECHOS DEL USUARIO. – El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

ART.5: GASTOS DE ADMINISTRACION. – Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación, o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

ART.6: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS DEL AREA COMUNAL. -

- a) Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
- b) El salón comunal sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los inquilinos que hayan sido calificados y cumplan con las normas establecidas.
- c) El uso del salón comunal deberá solicitarse por escrito a la administración y/o Directorio de la Urbanización, señalando día, hora y tipo de evento a realizar; siendo condición indispensable estar al día en el pago de las alcúotas.
- d) Queda terminantemente prohibido el uso del Salón Comunal por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas.
- e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 02H00.
- f) Se establece un canon de arrendamiento por uso del salón comunal por un valor de \$50 dólares en caso de utilizar el salón en el día; y, de \$80 en el caso de horario nocturno, el aforo será 40 personas, no se podrá subarrendar ni usufructuar del mismo.

Barrio Jesús de Nazareth- Valle del Gavilán- 0993256888 Manta-Ecuador
barupacificomanta@gmail.com

BARU II PACIFICO
P á g i n a 1 | ADMINISTRACIÓN

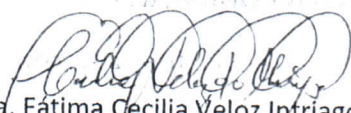
- g) No está permitido el abandonar desperdicios o basura en el área del Salón Comunal y en su entorno, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
- h) El uso de cigarrillos, bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares está PROHIBIDO, así como utilizar envases de vidrio.
- i) Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda área del Salón Comunal y en su entorno.
- j) No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
- k) No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable.
- l) El uso de radio o cualquier aparato de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área y de la urbanización.
- m) Todo copropietario y usuario del Salón Comunal estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro del mismo y advirtiéndolo a los empleados cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

ART.7: SANCIONES. –

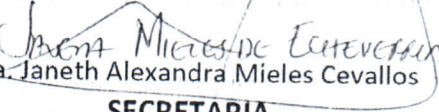
- a) Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación del salón comunal será sancionado de acuerdo a lo que reza en el reglamento interno de la Urbanización BARU II PACIFICO y en caso de daño estructural, físico será pagado por el infractor de acuerdo a la presentación de los gatos que se efectúen para la reparación.
- b) Al ser reincidente se le prohibirá el uso del salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideraren conveniente.

ART.8: DISPOSICIONES GENERALES. –

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la Junta General de Copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


Sra. Fátima Cecilia Veloz Intriago
PRESIDENTA

CERTIFICO: Que el presente Reglamento fue discutido, analizado y aprobado en Asambleas Generales de Copropietarios los días 27 de mayo, 29 de junio y el 8 de julio de 2022.


Sra. Janeth Alexandra Míeles Cevallos
SECRETARIA


BARU II PACIFICO
ADMINISTRACIÓN

Manta, 23 de mayo de 2022



CONVOCATORIA

En razón de que el día viernes 20 de mayo de 2022 no existió quórum reglamentario para llevar a cabo la Asamblea; se convoca por **SEGUNDA OCASIÓN** a todos los propietarios de la Urbanización Barú II Pacífico a la Asamblea General Ordinaria a efectuarse el día Viernes 27 de mayo de 2022 a las 19h30 en el Área Comunal de la mencionada Urbanización, con la finalidad de tratar los siguientes puntos:

1. Informe de la Presidenta
2. Informe Financiero
3. Plan de Trabajo 2022-2023
4. Donación de juegos de muebles para el área social de la Urbanización
5. Análisis y Aprobación de Cuota Extraordinaria
6. Análisis y Discusión del Reglamento

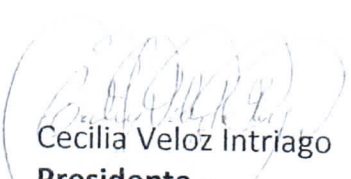
Se ruega puntual asistencia.

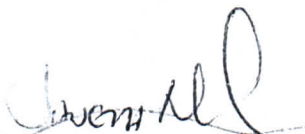
En caso de no existir quórum a la hora indicada en la convocatoria, la asamblea general se instalará legalmente luego de haber transcurrido 30 minutos con los propietarios presentes, cuya resolución será de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios.

Para poder participar dentro de la Asamblea con voz y voto, deberán estar al día en sus alícuotas hasta el mes de abril de 2022.

En caso de que el propietario no pueda asistir a la Asamblea, éste puede hacer extensivo su derecho de representación (voz y voto), para lo cual deberá hacer llegar con anticipación a la Directiva mediante correo y/o físico el documento que acredite a la persona que lo representará.

Atentamente,


Cecilia Veloz Intriago
Presidenta.-


Janeth Miele Cevallos
Secretaria.-

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS URBANIZACION BARÚ II
PACIFICO DE FECHA 27 DE MAYO DE 2022

A los veintisiete días del mes de mayo del año 2022, previa segunda convocatoria a Asamblea General de socios, siendo las 19h30, la señora Presidenta solicita a la Secretaria constatar el quórum, la misma que indica que sólo se encuentran presentes cuatro copropietarios de casas de la Urbanización Barú II Pacífico (casas 1, 3, 23 y 37) por lo cual no existiendo quórum para instalar la misma. La señora Presidenta indica que en virtud de que en la Convocatoria se estipuló que en caso de no existir quórum a la hora señalada, se reinstalará legalmente 30 minutos después, es decir, a las 20h00.

Una vez que ha transcurrido el lapso de treinta minutos, siendo las 20h00, la señora secretaria da a conocer la presencia legal de los copropietarios de la Urbanización Barú II Pacífico, se procede a dar lectura al siguiente orden del día:

1. Informe de la Presidenta
2. Informe Financiero
3. Plan de Trabajo 2022-2023
4. Donación de juegos de muebles para el área social de la Urbanización
5. Análisis y Aprobación de Cuota Extraordinaria
6. Análisis y Discusión del Reglamento.

1. INFORME DE LA PRESIDENTA: Toma la palabra la señora Cecilia Veloz Intriago que funge dicha dignidad, y da a conocer los 4 puntos del plan de trabajo y da una explicación donde indica las necesidades que conlleva la realización de dicho plan. Adicionalmente agradece a todos los copropietarios que donaron las sillas y también indica que se realizó el arenado del área donde se guardan las sillas para protegerlas del sol; en especial da las gracias a la casa No. 1 por la donación de 10 sillas y \$200 dólares para la adquisición de un juego de muebles para el área social.

Indica también que se consiguieron donaciones de 3 mesas y 8 árboles de olivos para la parte de afuera.

Hemos realizado reparaciones en fisuras la parte de la entrada de la Urbanización específicamente garita, veredas, áreas comunales etc. se reubicaron plantas con la finalidad de mejorar la imagen de la urbanización. Se cambió de jardinero por no cumplir las disposiciones emitidas por la administración, en vista de aquello se contrató un nuevo jardinero el señor Cesar Briones el mismo que cumple con su trabajo a cabalidad. Los valores de los servicios para la urbanización han subido en gran porcentaje, tales como el mantenimiento de piscina, jardinería, materiales de limpieza etc.

Solicita a los copropietarios la importancia de colaborar para llevar a efecto el plan de trabajo propuesto, así como el de pintar cada una de las casas para mantener una bella imagen de la urbanización. Menciona que hagamos un fondo año a año como un ahorro para realizar mejoras en beneficio de nuestra urbanización.

Mencionó que se envió vía correo el borrador del reglamento para que cada uno de los copropietarios lo analice y realice las observaciones pertinentes.

Los señores guardias pidieron aumento de sueldos, se les explicó que la situación esta difícil y que en esta ocasión no era posible, en vista de que no fue posible el aumento de sueldo, solicitaron que se les contrate los almuerzos los días sábados y domingos cuando hacen uso de sus días libres, y en reunión de directorio se aceptó darles el almuerzo en esos días como un incentivo por todo su trabajo, se hizo contrato con el Restaurante La Sazón.

2. INFORME FINANCIERO: El Eco Marx García León en calidad de Tesorero presenta el informe financiero del año en curso, el del anterior todavía no porque se está trabajando en ello y se está a la espera de los estados de cuentas que debe entregarlos el señor Presidente saliente, me voy a enfocar precisamente el de este año; nosotros empezamos a mediados de febrero con la cantidad de \$780 dólares de alcúotas, en el mes de marzo se recaudó \$3.895 dólares, allí empezamos con las donaciones que se recaudó \$200 dólares, mes de abril \$2.725 dólares de alcúotas, donaciones de abril \$101 dólares, en el mes de mayo hasta la fecha de hoy \$2.080 dólares y donaciones \$205 dólares, Para conocimiento de todos, en esta administración se recaudó \$9.480 dólares, por concepto de alcúotas y donaciones. Se hace entrega a los presentes del informe que se ha explicado el mismo que contiene lo siguiente:

INGRESOS					EGRESOS	SALDO FINAL (AHORRO)
PERIODO	INGRESO ALCÚOTAS	INGRESO DONACIONES	INGRESOS ALICUOTAS EXTRINSECAS	INGRESOS ACTIVIDADES VARIAS	GASTOS	
15-28 FEB	\$ 780,00	\$	\$	\$	\$ 478,77	
1-31 MZO	\$ 3.895,00	\$ 200,00	\$	\$	\$ 4.912,64	
1-30 ABR	\$ 2.725,00	\$ 101,00	\$	\$	\$ 2.478,91	
1-27-MYO	\$ 2.080,00	\$ 205,00	\$	\$	\$ 2.124,96	
TOTALES	\$ 9.480,00	\$ 506,00	\$	\$	\$ 8.990,28	\$ 995,72
TOTAL INGRESOS TOTALES			\$ 9.986,00		\$ 8.990,28	

CUENTAS POR COBRAR	
PERIODO	VALOR
15-28 FEB	\$ 1.620,77
1-31 MZO	\$ 520,77
1-30 ABR	\$ 575,77
1-27-MYO	\$ 820,00

CUENTAS POR PAGAR	
PERIODO	VALOR
15-28 FEB	\$ 451,78
1-31 MZO	\$ 195,41
1-30 ABR	\$ 338,04
1-27-MYO	\$ 282,46

SALDOS BANCARIOS	
15-feb	\$ 884,88
28-feb	\$ 1.114,56
31 MZO	\$ 962,44
30-abr	\$ 1.341,79
27-MYO	\$ 1.945,96

SALDOS CAJA	
15-feb	\$
28-feb	\$ 71,55
31 MZO	\$ 406,03
30-abr	\$ 373,77
27-MYO	\$

Hay rubros que son fijos que corresponden a los sueldos de guardias, IESS, consumos de servicios básicos, mantenimiento de piscina, materiales de limpieza, plan de celular de garita, recargas de celular, jardinería.

Los gastos fijos mensuales ascienden a unos \$2.200 dólares y lo que corresponde a los ingresos por alcúotas de las 38 casas de \$2.470 dólares.

La representante de la casa #1 propone a nombre de su representada, mediante carta enviada, que se fije una cuota anual de \$100 dólares.



3. PLAN DE TRABAJO 2022-2023: La señora presidenta da a conocer el plan de trabajo:

1. PUESTO DE CONTROL DE VISITAS:

Proforma del Ing. Marcos Solórzano S&M Solutions por un valor total de \$738 dólares.

2. CONSTRUCCIÓN DE BODEGA:

Presupuesto de Ing. Orley Macías:

Bodega de 4.90x1.00 y 3.20 por un costo de \$1.522 dólares, sin las puertas \$882 dólares; en este presupuesto está incluido el traslado de la bomba de agua a la bodega.

Sr. Dumar Tuárez:

La bodega de Gypsum, con puertas de aluminio, costo \$1.800 dólares la dejan hasta el \$1.700 dólares.

3. PINTURA ÁREAS COMUNALES:

Maestro Moisés Campos \$400 dólares en mano de obra y hay que comprarle el material de 4 a 5 canecas de pintura blanca más o menos están a \$60 dólares de calidad más o menos. Nos saldrá unos \$800 dólares.

Sr. Rafael Lara (Pinturas Multicolor), materiales \$811,90 dólares, mano de obra \$800 dólares, con un total de \$1.600 dólares.

4. MANTENIMIENTO JUEGOS INFANTILES:

Proforma Arq. Dalia Tucker Paredes por el valor total de \$1.000 dólares con cambio de banda de columpios.

Proforma del sr. Walter Espinoza, mano de obra todo lo que está barniz \$380 y cambio de columpios con cadena de acero inoxidable por \$120 más IVA \$134,40 c/u con un total de \$648 dólares.

Proforma de sr. Bladimir Chávez CHEMESPORT – Montecristi, mantenimiento total de los juegos infantiles incluido tratamiento de césped en \$730 dólares.

Puesto de Control aprobado pero condicionado para sacar informe de viabilidad del Municipio.

Bodega aprobada 7 a favor y 6 en contra

Pintura de interior y exterior aprobada 9 a favor 4 en contra.

Como prioridad número uno será el puesto de control, 2 juegos infantiles, 3 construcción de bodega y de último la pintura.

4. DONACIÓN DE JUEGOS DE MUEBLES: La señora Presidenta hace la entrega del juego de muebles para uso de todos los copropietarios en el área social, adquiridos con recursos de donación.

5. ANÁLISIS Y APROBACIÓN DE CUOTA EXTRAORDINARIA: Luego de analizar el plan de trabajo conjuntamente los copropietarios fijan una cuota extraordinaria que permita realizar las

mejoras para nuestra urbanización, ésta se aprueba por el valor de \$120 dólares para la ejecución de los 4 proyectos presentados, la misma que será de cumplimiento obligatorio de todos los copropietarios. Se pagará en 4 cuotas que corresponde a los meses desde julio, agosto, septiembre y noviembre.

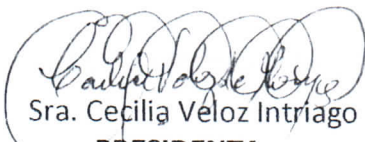
6. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DEL REGLAMENTO: Como ya está indicando en el orden del día, esta noche vamos a analizar y discutir uno a uno los artículos que componen el borrador del Reglamento de nuestra Urbanización; dicho borrador fue puesto en conocimiento de todos los copropietarios mediante correo electrónico.

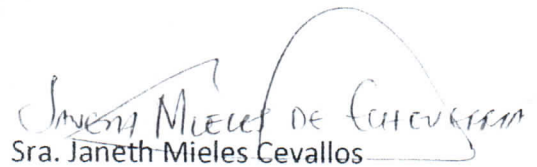
La señora secretaria dio lectura al considerando y artículos del 1 al 10; de los cuales se aprobaron por unanimidad sin modificaciones los artículos 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11 y 12; y, los artículos 5, 8 y 9 se modificaron y se aprobaron por unanimidad.

En razón de la hora se realizará otra convocatoria para continuar con el análisis y discusión del proyecto del Reglamento de los artículos faltantes.

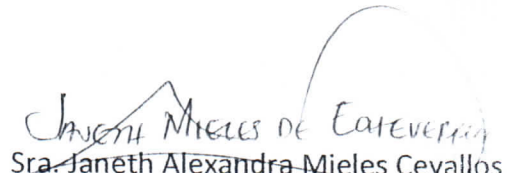
Se da por terminada la Asamblea General Ordinaria de copropietarios siendo las 23h00.

Para constancia de la misma firman la Presidenta y Secretaria.


Sra. Cecilia Vélez Intríago
PRESIDENTA


Sra. Janeth Míeles Cevallos
SECRETARIA

CERTIFICO: Que la Asamblea General de socio se realizó en la fecha y hora señalada en los términos señalados en la presente acta.


Sra. Janeth Alexandra Míeles Cevallos
SECRETARIA

LISTADO DE PROPIETARIOS ASISTENTES A ASAMBLEA DE FECHA VIERNES 27 DE MAYO DE 2022

No CASA	APELLIDOS Y NOMBRES	FIRMA
1	ROCA YOLI	Por: <i>[Firma]</i>
2	MACIAS LAZ ALEXANDRA	
3	VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA	<i>[Firma]</i>
4	CEDEÑO PARRAGA HELIOS ANDRES	
5	VARGAS GARCIA DIANA/GARCIA MAGDALENA	
6	CEDEÑO RATTI ANNEA ELIZABETH	
7	VELASCO GRENNY	
8	SUAREZ INTRIAGO CELVI JESSENIA	<i>[Firma]</i>
9	MACIAS SANTANA CARMEN/PADILLA BORIS	
10	CEDEÑO VILLAVICENCIO ESTRELLA DANIELA	
11	PAREDES PARRALES PATRICIA ALEXANDRA	
12	ROCA CANO GUSTAVO ADOLFO	
13	ZURITA CASTILLO MIGUEL ANGEL	<i>[Firma]</i>
14	LASLUIA MARTINEZ JORGE LUIS	



15	ZAMBRANO CHILAN OSCAR	X	<i>Susana Delgado</i>
16	ZAMBRANO DELGADO LIDIA		
17	NUÑEZ GAVILANEZ EDWIN		
18	ESTRELLA PABLO		
19	VALENCIA ALVARADO ERIKA KATIUSKA		
20	PONCE JARA KEVIN LEONARDO		<i>P.</i>
21	PONCE JARA MARCOS ANTONIO		
22	CEDEÑO TUAREZ JOSE BERNALDO		
23	GARCIA LEON MARX/ZAMBRANO MARTHA		
24	SLATE GUZMAN HERMAN		
25	MORENO RIERA JUAN FRANCISCO/OSPINA ANGELA MARIA		<i>P.</i>
26	NUÑEZ GAVILANEZ NANCY JANETH		
27	LOOR MACIAS MARIA PAOLA/JHONNY MERO		
28	PACHECO CHAVEZ MARIA VIRGINIA		<i>X Susana Delgado</i>
29	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL/DANIEL CEDEÑO		



30	REVELO ARGOTI ROMEL VLADIMIR	
31	SANTANA RODRIGUEZ VENUS GUADALUPE	
32	GARCIA MENDOZA LUIS ANDRES	<i>Andrés García</i>
33	SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO/DELGADO MENDOZA TAMY	
34	MOREIRA MACIAS KATHERIN JELITZA	
35	ALMEIDA NUBIA NATHALY	
36	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA/ROBERT VEGA	<i>[Signature]</i>
37	ECHEVERRIA VILLACIS JOFFRE	
38	TUMBACO PLUA PEGGY ROCIO	

**INFORME DE PRESIDENCIA
DEL 15 DE FEBRERO AL 27 DE MAYO
PERIODO 2022-2023**

Señores Copropietarios de la urbanización BARU II PACIFICO, reciban un cordial y afectuoso saludo y bienvenida a nombre del Directorio, a esta PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE CARÁCTER ORDINARIO DE COPROPIETARIOS PERIODO 2022-2023, para lo cual la señora secretaria Abg. Janeth Mieles Cevallos constata el quorum reglamentario de la misma.

Damos a conocer nuestro Plan de Trabajo de esta Administración para el período 2022-2023 y las gestiones realizadas hasta la presente fecha.

PLAN DE TRABAJO

1. PUESTO DE CONTROL DE VISITAS CON CAPTADORA DE CEDULA E INTERCOMUNICADOR MAS CAMARA FRONTAL
2. CONSTRUCCION DE BODEGA SIN PUERTAS
3. PINTURA AREAS COMUNALES INTERNAS Y EXTERNAS
4. MANTENIMIENTO JUEGOS INFANTILES
5. REGLAMENTO INTERNO
6. REMODELACION CANCHA DE ARENA. (PROPUESTA)

GESTIONES. - Entre las gestiones realizadas tenemos las siguientes:

Resaneamiento de esquina de la caseta de guardianía, piso parte se afuera del jardín, parte interna por el generador de energía y el panel de los medidores de luz, entre otros.

Cambios de templadores, anillos y arreglo del brazo de la puerta de salida de la urbanización.

Limpieza de las Cámaras de Seguridad, trabajo realizado por el señor guardia Carlos Aguayo Macías.

Colocación de Lamina protectora de la ventana y perta del área de cafetería para protección del sol de las sillas, mesas etc.

Se realizó gestiones de donación a los copropietarios de sillas teniendo buenos resultados entre ellos: al momento contamos con 50 sillas beige que se encuentran a disposición de los copropietarios de la cual la CASA No. 1 Sra. Yoly Roca donó 10 sillas.

Entre otras donaciones tenemos:

Casa 3 (3 mesas beige)

Casa 3 (8 plantas Olivos sembrados en la parte de afuera)

Casa 3 (10 plantas para jardín de entada y piscina)

Un juego de muebles de fibra Qrat (1 asiento doble, 3 de un puesto y una mesita con sus respetivos cojines colocado en el área social de la Urbanización con la colaboración de los siguientes copropietarios. **Casa1** (\$200 dólares) **casa 23** (\$50 dólares) **casa 3** (\$50 dólares) **casa 36** (\$50 dólares) los copropietarios que no colaboraron con sillas donaron el valor de las sillas (\$17 dólares) para completar con la adquisición del juego de muebles.

Existen copropietarios que aún no han realizado sus donaciones, sería importante que lo hagan para adquirir otro juego de muebles.

SE ADJUNTAN PROFORMAS



1. PUESTO DE CONTROL DE VISITAS

ING. MARCOS SOLORZANO S&M SOLUTIONS (PROFORMA) POR UN VALOR TOTAL DE \$738 DOLARES.

2. CONSTRUCCION BODEGA

PRESUPUESTO ING. ORLEY MACIAS (PROFORMA)

BODEGA ESTRUCTURA METALICA DE 4.90X1.00 Y =3.20 POR UN COSTO DE \$1.522 SIN LAS PUERTAS \$882 DOLARES.

EN ESTE PRESUPUESTO ESTA INCLUIDO EL TRASLADO DE LA BOMBRA DE AGUA A LA BODEGA.

BODEGA DE GIPSUM

SR. DUMAR TUAREZ

CON PUERTAS DE ALUMINIO

COSTO \$1800 DOLARES LA DEJA HAST EN \$1700 DOLARES.

3. PINTURA AREAS COMUNALES

MAESTRO MOISES CAMPOS \$400 MANO DE OBRA Y HAY QUE COMPRARLE EL MATERIAL DE 4 A 5 CANECAS DE PINTURA BLANCA MAS O MENOS ESTAN A \$60 DOLARES DE CALIDAD MAS O MENOS. NOS SALDRIA UNOS \$800 Dólares

SR. RADEL LARA

PINTURAS MULTICOLOR (PROFORMA)

MATERIALES \$ 811,90

MANO DE OBRA \$800

TOTAL \$1600 DOLARES

4. MANTENIMIENTO JUEGOS INFANTILES

PROFORMA ARQ. DALIA TUCKER PAREDES (PROFORMA)

RETOQUE TOTAL \$1000 DALARES CAMBIO DE BANDA DE COLUMPIOS

PROFORMA SEÑOR WALTER ESPINOZA

MANO DE OBRA TODO LO QUE ESTA EN BARNIS \$380 DOLARES, Y CAMBIO DE COLUMPIOS CON CADENA DE ACERO INOXIDABLE \$120 DOLARES MAS IVA 134,40 C/U COSTO TOTAL \$648,80

SR. BLADIMIR CHAVEZ CHEMESPORT – MONTECRISTI (PROFORMA)

MANTENIMIENTO TOTAL DE LOS JUEGOS INFANTILES INCLUIDO TRATAMIENTO DE CESPED \$ 730 DOLARES

Quiero dejar constancia señores copropietarios que el Presidente Saliente Sr. Boris Padilla Cañarte, no realizó acta entrega recepción de los bienes de la Urbanización a pesar de varias insistencias por repetidas ocasiones, por lo tanto, me vi en la necesidad de constatar los activos y bienes con la presencia del señor Tesorero Eco. Marx García León y el señor guardia de turno Carlos Aguayo Macías con fecha 6 de mayo de 2022, de igual manera no entregó los estados de cuenta donde se manejaban los fondos de la Urbanización BARU II PACIFICO a nombre del mencionado Señor Boris Padilla Cañarte solicitados vía wasap y correo electrónico. El señor Tesorero expondrá mas detalles en su informe económico de la Administración

Anterior.

Cecilia Veloz de Márquez

PRESIDENTA

BARU II PACIFICO
ADMINISTRACIÓN

Recibido 22/05/2022

Baru Pacifico <barupacificomanta@gmail.com>

Letter

1 mensaje

Yoly Roca <yolyroca67@hotmail.com>

25 de mayo de 2022, 12:46

Para: "barupacificomanta@gmail.com" <barupacificomanta@gmail.com>

CC: Karen Llerena <llerenak21@yahoo.com>

Adjunto la carta requerida.

Gracias

Yoly Macias



Letter - Yoly.docx

7K

Baru Pacifico <barupacificomanta@gmail.com>



Voz y voto para asamblea

1 mensaje

Maria Fernanda Gonzalez Garcia <mariafgonzalezgarcia@gmail.com>
Para: barupacificomanta@gmail.com

20 de mayo de 2022, 12:18

Buenos días,

Escribo para dar voz y voto durante la asamblea que se efectuará, al señor Agustín Figueroa y/o Susana Carofilis; pues no podré asistir a dicha convocatoria.

En la espera de que se tomen las mejores decisiones y pensando en la economía de todos,

Saludos cordiales,

María Fernanda González
Arquitecta
Master en Gestión de Proyectos Interiores & Comerciales

26/5/22, 21:04

Gmail - Voz y voto para asamblea

Baru Pacifico <barupacificomanta@gmail.com>



Voz y voto para asamblea

1 mensaje

Ángela Ospina <angelaospina14@gmail.com>

20 de mayo de 2022, 17:14

Para: "barupacificomanta@gmail.com" <barupacificomanta@gmail.com>, psicologa.zoilaromero@gmail.com

Buenas tardes,
Espero se encuentren muy bien!

El motivo de mi correo es porque quiero autorizar a la señora Zoila Romero Pascual para que me represente con su voz y voto durante la asamblea que se efectuará el día de hoy.

Muchas gracias por su atención y quedo atenta a cualquier novedad,

Saludos,
Angela Ospina Torres

--

ánGela Ospina

El correo electrónico puede contener información confidencial o de uso exclusivo de Barú Pacifico. Si usted no es el destinatario, se le solicita no divulgar esta información.

Si usted es el destinatario, se le solicita no divulgar esta información.

Si usted no es el destinatario, se le solicita no divulgar esta información.

Manta, 27 de junio de 2022



CONVOCATORIA

Se convoca a los propietarios de la Urbanización Barú II Pacífico a la Asamblea General Extraordinaria a efectuarse el día Miércoles 29 de junio de 2022 a las 19h30 en el Área Comunal de la mencionada Urbanización, con la finalidad de tratar los siguientes puntos:

1. Continuación del Análisis y Discusión del Reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico.

Se ruega puntual asistencia.

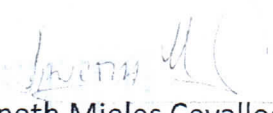
En caso de no existir quórum a la hora indicada en la convocatoria, la asamblea general se instalará legalmente luego de haber transcurrido 30 minutos con los propietarios presentes, cuya resolución será de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios.

Para poder participar dentro de la Asamblea con voz y voto, deberán estar al día en sus alícuotas hasta el mes de junio de 2022.

En caso de que el propietario no pueda asistir a la Asamblea, éste puede hacer extensivo su derecho de representación (voz y voto), para lo cual deberá hacer llegar con anticipación a la Directiva mediante correo y/o físico el documento que acredite a la persona que lo representará.

Atentamente,


Cecilia Veloz Intriago
Presidenta.-


Janeth Miele Cevallos
Secretaria.-

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
URBANIZACION BARU II PACIFICO DE FECHA 29 DE JUNIO DE 2022

A los veintinueve días del mes de junio del año 2022, previa convocatoria a Asamblea General de socios, siendo las 19h30, la señora Presidenta solicita a la Secretaria constatar el quórum, la misma que indica que sólo se encuentran presentes diez copropietarios de casas de la Urbanización Barú II Pacífico (casas 3, 5, 8, 15, 20, 21, 23, 34, 36 y 37) por lo cual no existiendo quórum para instalar la misma. La señora Presidenta indica que en virtud de que en la Convocatoria se estipuló que en caso de no existir quórum a la hora señalada, se reinstalará legalmente 30 minutos después, es decir, a las 20h00.

Una vez que ha transcurrido el lapso de treinta minutos, siendo las 20h00, la señora secretaria da a conocer la presencia legal de los copropietarios de la Urbanización Barú II Pacífico, se procede a dar lectura al siguiente orden del día:

1. Continuación del Análisis y Discusión del Reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico

La señora Presidenta interviene indicando que en la anterior asamblea se analizó y aprobó hasta el artículo 12 del borrador del reglamento, por lo cual solicita a la señora Secretaria proceda a realizar la lectura de los artículos del mencionado borrador; y, del análisis y discusión que se realizó se indica a continuación:

- En el artículo 13 del borrador del reglamento, se agregó lo siguiente en el último párrafo: *"...El parqueadero de visitas es de uso exclusivo para los vehículos que no pernotan en la urbanización, siendo estos temporales en tiempos de visitas y actividades festivas, a excepción de la vivienda 37 y 38.*

En caso de que el propietario tenga la necesidad de utilizar el parqueadero de visitas se le dará la prioridad al propietario."

- Artículo 14 del borrador, se aprueba sin modificaciones.
- Artículo 15 se modificó: *"... DE LAS FIESTAS DENTRO DE LOS DOMICILIOS Y AREA SOCIAL. -"*
- Artículo 16 aprobado sin modificaciones.
- Artículo 18 se modificó: *"...17.8: Contribuir y pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización.*

*Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los **DIEZ** primeros días de cada mes, a partir del primer día del mes vencido, la cuota tendrá un recargo de \$5 dólares por cada mes vencido.*

Así como también no podrá hacer uso de las Áreas Comunes como son: cancha, piscina, salón comunal, etc. Tampoco se le brindará el servicio tanto a la entrada como salida de esta urbanización."

Además a partir del numeral 17.11 se modificó la secuencia de los numerales; y, se agregó un numeral más: *"...17.13: En Caso de venta del inmueble el copropietario o delegado deberá solicitar el certificado de encontrarse al día en sus expensas."*

- En el artículo 18 del borrador del reglamento se modificó el numeral 18.6 quedando de la siguiente manera: *"...18.16: No circular en retro dentro de la urbanización."*
- En cuanto al artículo 19 del borrador del reglamento, se aprueban los numerales 19.1, 19.3, 19.4, 19.5, 19.8 sin modificación; el numeral 19.6 se aprobó con la siguiente modificación: *"Le corresponderá al Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer en Asamblea General de Copropietarios la fijación e imposición de multas."*; y, el numeral 19.7 se modificó y se aprobó así: *"Le corresponderá a la Asamblea General de Propietarios reformar el presente reglamento, así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva."* se deliberó y en virtud de que no se llegó a un acuerdo entre los presentes, se acordó dejar para otra asamblea el análisis y aprobación los numerales 19.1, 19.2 y 19.9.
- Los artículos 20, 21, 22, 23, 24 y 25 del borrador del reglamento fueron aprobados sin modificaciones.
- El artículo 26 del borrador del reglamento se modificó de la siguiente manera: *"Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designadas al efecto, tanto las personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de Socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cédula de ciudadanía y/o pasaporte del propietario/a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al presidente de la Asamblea, o medios telemáticos la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión."*
- Artículo 27 del borrador del reglamento se modificó su primer párrafo: *"Son miembros de la ASOCIACION DE COPOPIETARIOS DE LA URBANIZACION BARU II PACIFICO, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (casa), son atribuciones y deberes del socio..."*.
- Los artículos 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 del borrador del reglamento se aprobaron sin modificación alguna.
- El artículo 35 del borrador del reglamento que determina los deberes y atribuciones del administrador, se aprobaron sin modificaciones los literales a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o, p, q, r, s, t, v, x; los numerales u, w se modificaron aceptándose por unanimidad, de la siguiente manera: *"u) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anormalidades sin afectar la intimidad de los copropietarios a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización. ...w) Socializará por medio escrito mediante circulares y/o*



medios telemáticos a todos los copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los copropietarios sobre cobro de alícuotas que están por vencerse y/o vencidas.”

- Los artículos 36 y 37 del borrador del Reglamento fueron aprobados unánimemente por los presentes sin modificaciones.
- En cuanto al Reglamento Interno de Uso de piscina en la Urbanización Barú II Pacífico, que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, fue aprobado por unanimidad y sin modificaciones los numerales: 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20 del artículo 1; los numerales 4 y 14 después de emitir diferentes opiniones sin llegar a un acuerdo entre los presentes, se acordó dejar para otra asamblea el análisis y aprobación los mismos. El único numeral modificado y que se aceptó por unanimidad fue el numeral 15 de dicho artículo, quedando así: *“No se permite la agresión física dentro del área comunal”*.
- Del artículo 2 del Reglamento Interno de Uso de piscina en la Urbanización Barú II Pacífico, que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, que estipula las sanciones, se aprueba por unanimidad sin modificación los numerales 2.-, 3.-; el numeral 1 de dicho artículo al no llegar a un acuerdo entre los propietarios presentes, se convino en convocar otra asamblea para discutir y aprobar dicho punto.
- Las disposiciones generales contenidas en el artículo 3 del Reglamento Interno de Uso de piscina en la Urbanización Barú II Pacífico, que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, se aprueba por los presentes de manera unánime sin modificaciones.
- Del Reglamento para Uso y Funcionamiento del Salón Comunal “Urbanización Barú II Pacífico” que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, fueron aprobados por unanimidad sin modificaciones los artículos 1, 2, 3, 4, 5.
- El artículo 6 del Reglamento para Uso y Funcionamiento del Salón Comunal “Urbanización Barú II Pacífico” que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, se aprueba por unanimidad sin modificaciones los literales a), b), d), g), h), i), j), k), l), m); se modifican los literales e), f), quedando de ésta manera: *“...e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 02H00. f) Se establece un canon de arrendamiento por uso del salón comunal por un valor de \$50 dólares en caso de utilizar el salón en el día; y, de \$80 en el caso de horario nocturno, el aforo será **40** personas, no se podrá subarrendar ni usufructuar del mismo.”...*
- El artículo 7 que establece las sanciones del Reglamento para Uso y Funcionamiento del Salón Comunal “Urbanización Barú II Pacífico” que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos, se aprueban los literales a), b) se aprueban sin modificaciones.

- Se aprueba por unanimidad sin modificación el artículo 8 del Reglamento para Uso y Funcionamiento del Salón Comunal "Urbanización Barú II Pacífico" que se encuentra inmerso en el borrador del Reglamento Interno de la mencionada Urbanización que hoy analizamos.

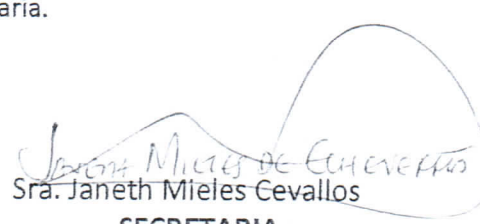
Una vez finalizado el análisis y discusión del borrador del Reglamento de la Urbanización y por quedar pendientes de aprobación los numerales 19.1, 19.2, 19.9 del artículo 19, así como también las normas generales de piscina numerales 4 y 14 del artículo 1; y, numeral 1 del artículo 2 de las sanciones, la señora Presidenta indica que se convocará a la última Asamblea de discusión por estos temas pendientes, agradeciendo a los presentes por la asistencia y cooperación en ésta Asamblea; solicitando a la secretaria que indique la hora de finalización de la misma.

La señora secretaria indica que siendo las 23H50 se da por terminada la Asamblea.

Para constancia de la misma firman la Presidenta y Secretaria.

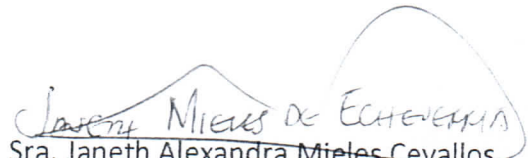


Sra. Cecilia Veloz Intriago
PRESIDENTA



Sra. Janeth Míeles Cevallos
SECRETARIA

CERTIFICO: Que la Asamblea General de socios se realizó en la fecha y hora señalada en los términos señalados en la presente acta.



Sra. Janeth Alexandra Míeles Cevallos
SECRETARIA



Manta, 06 de julio de 2022

CONVOCATORIA

Se convoca a los propietarios de la Urbanización Barú II Pacífico a la Asamblea General Extraordinaria a efectuarse el día **Viernes 8 de julio de 2022 a las 19h30** en el Área Comunal de la mencionada Urbanización, con la finalidad de tratar los siguientes puntos:

1. Continuación del Análisis y Discusión del Reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico, de los seis puntos pendientes que quedaron pendientes de la Asamblea Extraordinaria anterior (19.1-19.2-19.9, de las normas generales de piscina 4 y 14, Art. 2 de las sanciones de piscina numeral 1)

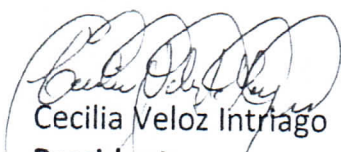
Se ruega puntual asistencia.

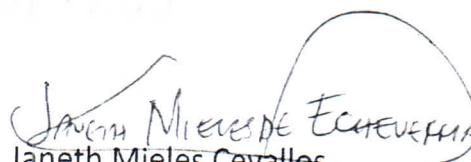
En caso de no existir quórum a la hora indicada en la convocatoria, la asamblea general se instalará legalmente luego de haber transcurrido 30 minutos con los propietarios presentes, cuya resolución será de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios.

Para poder participar dentro de la Asamblea con voz y voto, deberán estar al día en sus alicuotas hasta el mes de junio de 2022.

En caso de que el propietario no pueda asistir a la Asamblea, éste puede hacer extensivo su derecho de representación (voz y voto), para lo cual deberá hacer llegar con anticipación a la Directiva mediante correo y/o físico el documento que acredite a la persona que lo representará.

Atentamente,


Cecilia Veloz Intrago
Presidenta.-


Janeth Míeles Cevallos
Secretaria.-



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
URBANIZACION BARU II PACIFICO DE FECHA 8 DE JULIO DE 2022

A los ocho días del mes de julio del año 2022, previa convocatoria a Asamblea General de socios, siendo las 19h30, la señora Presidenta solicita a la Secretaria constatar el quórum, e indica que no existe quórum para instalar la misma. La señora Presidenta indica que en virtud de que en la Convocatoria se estipuló que en caso de no existir quórum a la hora señalada, se reinstalará legalmente 30 minutos después, es decir, a las 20h00.

Una vez que ha transcurrido el lapso de treinta minutos, siendo las 20h00, la señora secretaria da a conocer la presencia legal de los copropietarios de la Urbanización Barú II Pacífico, se procede a dar lectura al siguiente orden del día:

1. Continuación del Análisis y Discusión del Reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico, de los seis puntos pendientes de la asamblea extraordinaria anterior (19.1, 19.2, 19.9, de las normas generales de piscina 4 y 14, Art. 2

La señora Presidenta interviene indicando que en la anterior asamblea quedaron puntos y artículos pendientes del borrador del reglamento, por lo cual solicita a la señora Secretaria proceda a realizar la lectura de los artículos pendientes del mencionado borrador; y, del análisis y discusión que se realizó se indica a continuación:

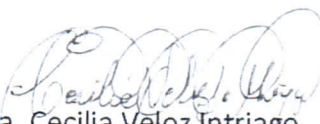
- El numeral 19.1 del artículo 19 del borrador del reglamento, se modificó por unanimidad de la siguiente manera: *"...19.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y/o Directorio, previo a un primer llamado de atención verbal, segundo llamado de atención por escrito y tercero la sanción, la misma que será cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes, la misma que será aplicada a las infracciones que se encuentren especificadas en los demás numerales del presente Reglamento."*
- Se suprime el numeral 19.2 del artículo 19 del borrador del reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico.
- Se suprime también por unanimidad el numeral 19.9 del artículo 19 del borrador del reglamento de la Urbanización Barú II Pacífico, el cual indicaba multas por contravenciones por mal estacionamiento.
- El numeral 4 del artículo 1 de las normas generales de la piscina se modifica por unanimidad de la siguiente manera: *"... 4. Ningún copropietario podrá invitar a la utilización dentro de la piscina, a más de 12 personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador y/o Directiva de la urbanización...."*
- Se suprime el numeral 14 del artículo 1 de las normas generales de la piscina que prohibía el juego de pelota en el recinto.
- Se suprime el numeral 1 del artículo 2 de las sanciones de piscina que estipulaba una sanción del 50% del valor de la alícuota a quien atentaba contra el buen uso de las áreas comunales.

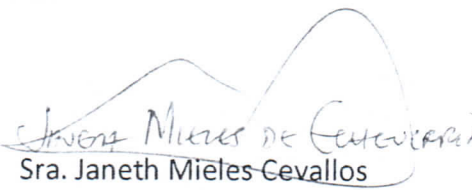
Una vez finalizado el análisis y discusión del borrador del Reglamento de la Urbanización, la señora Presidenta indica a los presentes que el mismo fue socializado y puesto en conocimiento de todos los propietarios mediante correo electrónico el 4 de mayo de 2022 con la finalidad que realicen su análisis y participen de las asambleas que hemos llevado a efecto; por lo tanto, el Reglamento ha sido discutido, analizado y aprobado por los asistentes y el Directorio realizará las gestiones pertinentes para la legalización del Reglamento Interno de nuestra Urbanización ante autoridad competente.

Posterior a la legalización se les notificará con el mismo mediante correo electrónico aclarando que al haberse realizado modificaciones y derogaciones, los artículos y numerales del reglamento van a variar. Agradeciendo a los presentes por la asistencia y cooperación en ésta Asamblea; solicitando a la secretaria que indique la hora de finalización de la misma.

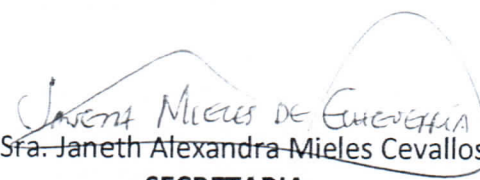
La señora secretaria indica que siendo las 22H50 se da por terminada la Asamblea.

Para constancia de la misma firman la Presidenta y Secretaria.


Sra. Cecilia Veloz Intriago
PRESIDENTA


Sra. Janeth Mielles Cevallos
SECRETARIA

CERTIFICO: Que la Asamblea General de socios se realizó en la fecha y hora señalada en los términos señalados en la presente acta.


Sra. Janeth Alexandra Mielles Cevallos
SECRETARIA

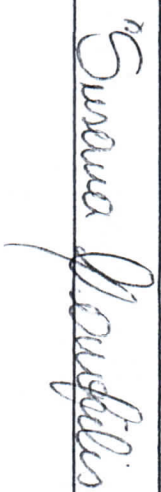




LISTADO DE PROPIETARIOS ASISTENTES A ASAMBLEA DE FECHA MIÉRCOLES 8 DE JULIO DE 2022

No CASA	APELLIDOS Y NOMBRES	FIRMA
1	ROCA YOLI	
2	MACIAS LAZ ALEXANDRA	
3	VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA	
4	CEDEÑO PARRAGA HELIOS ANDRES	
5	VARGAS GARCIA DIANA/GARCIA MAGDALENA	
6	CEDEÑO RATTI ANNEA ELIZABETH	
7	VELASCO GRENNY	
8	SUAREZ INTRIAGO CELVI JESSENIA	
9	MACIAS SANTANA CARMEN/PADILLA BORIS	
10	CEDEÑO VILLAVICENCIO ESTRELLA DANIELA	
11	PAREDES PARRALES PATRICIA ALEXANDRA	
12	ROCA CANO GUSTAVO ADOLFO	
13	ZURITA CASTILLO MIGUEL ANGEL	
14	LASLUIA MARTINEZ JORGE LUIS	



15	ZAMBRANO CHILAN OSCAR	
16	ZAMBRANO DELGADO LIDIA	
17	NUÑEZ GAVILANEZ EDWIN	
18	ESTRELLA PABLO	
19	VALENCIA ALVARADO ERIKA KATIUSKA	
20	PONCE JARA KEVIN LEONARDO	
21	PONCE JARA MARCOS ANTONIO	
22	CEDENO TUAREZ JOSE BERNALDO	
23	GARCIA LEON MARX/ZAMBRANO MARTHA	
24	SLATE GUZMAN HERMAN	
25	MORENO RIERA JUAN FRANCISCO/OSPINA ANGELA MARIA	
26	NUÑEZ GAVILANEZ NANCY JANETH	
27	LOOR MACIAS MARIA PAOLA/JHONNY MERO	
28	PACHECO CHAVEZ MARIA VIRGINIA	
29	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL/DANIEL CEDENO	



30	REVELO ARGOTI ROMEL VLADIMIR	
31	SANTANA RODRIGUEZ VENUS GUADALUPE	
32	GARCIA MENDOZA LUIS ANDRES	Andrey Garcia
33	SALTOS MENDOZA MANUEL EDUARDO/DELGADO MENDOZA TAMY	
34	MOREIRA MACIAS KATHERIN JELITZA	
35	ALMEIDA NUBIA NATHALY	
36	CEDEÑO LINZAN MARIA ALEXANDRA/ROBERT VEGA	
37	ECHEVERRIA VILLACIS JOFFRE	
38	TUMBACO PLUA PEGGY ROCIO	



Baru Pacifico <barupacificomanta@gmail.com>

Autorización Casa #20.pdf

1 mensaje

Psicóloga Zoila Romero Pascual <psicologa.zoilaromero@gmail.com>
Para: "barupacificomanta@gmail.com" <barupacificomanta@gmail.com>

20 de mayo de 2022, 19:37

Hola,

Les envío la autorización del propietario de la Casa #20 para que Marcos Ponce Jara o Zoila Romero Pascual lo representen en voz y voto en las asambleas del período 2022 y 2023.

Atentamente,

Zoila Romero Pascual

 **Autorización Casa #20.pdf**
130K