

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2385

Número de Repertorio: 5567

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

1.- Con fecha siete de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2385 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1202821573	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	COMPRADOR
1391912528001	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1224011002	81045	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 septiembre 2023

Fecha generación: jueves, 07 septiembre 2023



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://portalcidadano.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 5 1 6 8 6 8 0 L J L W Q E





Factura: 001-002-000019223



20231308007P01322

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308007P01322					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (12:00)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	139191252800 1	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A))	LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1202821573	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		108000.00					

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

COMPRAVENTA: OTORGA: LA COMPAÑÍA LOPEZ CONSTRUCTORESCIA. LTDA. A FAVOR DEL SEÑOR ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR LA SEÑORA LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG EN SU CALIDAD DE APODERADA GENERAL.-



CUANTIA: \$108.000,00

Di, 2 copias

A.M.

20231308007P01322 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **MIERCOLES SEIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí: **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PUBLICA SEPTIMA DEL CANTON**, con funciones prorrogadas mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, comparecen y declaran, **Por una parte 1.1.** El señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno dos cero dos ocho dos uno cinco siete tres (1202821573), de estado civil casado con la señora **REBECCA HOPE REED**, quien comparece a través de su apoderada general la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador

Dr. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de la cédula de ciudadanía número uno dos cero tres ocho uno seis dos cero cero (1203816200), de estado civil casada, con número de teléfono cero nueve nueve siete cinco cero siete nueve tres nueve (099 750 7939), correo electrónico paolabarragan_1@hotmail.com, domiciliada en el Conjunto Valle Verde casa 7 C , av. San Luis e isla Sta. Clara San Rafael de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, parte a la que en adelante se denominará como el “COMPRADOR” O “LA PARTE COMPRADORA”. Se deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; y, **1.2. En calidad de VENDEDOR:** la compañía **LOPEZ CONSTRUCTORESCIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, conforme consta el nombramiento adjunto ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliados en el Edificio Diamante del Cantón Manta; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el **VENDEDOR o LA PARTE VENDEDORA.** Los

comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una sola de ellas como "LA PARTE". A quienes de conocerlos doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.- **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa de bien inmueble, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**— Por una parte 1.1. El señor **ERNESTO**



Dr. Milla Beatriz Ordoñez Zumbrao
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
TEL. CANTÓN MANTA - MANTUA - ECUADOR

LENIN BARRAGAN CHANG, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno dos cero dos ocho dos uno cinco siete tres (1202821573), de estado civil casado, quien comparece a través de su apoderada general la señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno dos cero tres ocho uno seis dos cero cero (1203816200), de estado civil casada, con número de teléfono cero nueve nueve siete cinco cero siete nueve tres nueve (099 750 7939), correo electrónico paolabarragan_1@hotmail.com, domiciliada en el Conjunto Valle Verde casa 7 C , av. San Luis e isla Sta. Clara San Rafael de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, parte a la que en adelante se denominará como el “COMPRADOR” O “LA PARTE COMPRADORA”. Se deja expresa constancia que, para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADOR** o **LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores. 1.2. En calidad de **VENDEDOR**: la compañía **LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, conforme consta el nombramiento adjunto ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno

tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliados en el Edificio Diamante del Cantón Manta; a quien en adelante se podrá denominar simplemente como el VENDEDOR o LA PARTE VENDEDORA. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse en las calidades en que comparecen, quienes libre y voluntariamente convienen en realizar el presente instrumento por así convenir a sus intereses. Para tal efecto este instrumento a todos los comparecientes se les podrá denominar simplemente como "LAS PARTES" y a una sola de ellas como "LA PARTE". **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: 2.1.** Con fecha martes, 03 marzo 2020 en la NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA, se realizó la ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Inscrito el: martes, 03 marzo 2020. 2.2. Mediante escritura pública de compraventa suscrita el jueves, 03


Dr. Maité Becerra Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - INSMANT - ECUADOR

septiembre 2020, en la Notaria Tercera del Cantón Manta Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía López Constructores Cía.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m². con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m², Inscrito el jueves, 03 septiembre 2020.

2.3. El miércoles, 23 diciembre 2020, en la Notaria Tercera del Cantón Manta se suscribió la UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m². Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con un área total de 1.178,73m². Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la directora de Avalúo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el

Barrio Jesús de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón: COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle pública. Con un Área total de 2.953,53m². EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA, Inscrito el martes, 29 diciembre 2020. 2.4. Con fecha de Otorgamiento el martes, 10 mayo 2022 el GOBIERNO AUTONOMO MANTA se emite la Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE, inscrito el lunes, 04 julio 2022. 2.5. Mediante escritura pública celebrada el viernes, 15 julio 2022 en la Notaria Tercera del Cantón Manta PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio López Robayo por los derechos que representa en Calidad de presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del


Dr. Mario Becerra, Ordóñez Zambrano
ABOGADO
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - ECUADOR

denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos plantas con patio privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios, inscrito el lunes, 29 agosto 2022. 2.6. Con fecha de Otorgamiento el viernes, 15 julio 2022 en la Notaria Tercera del Cantón Manta se realiza los PLANOS Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio López Robayo por los derechos que representa en Calidad de presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos plantas con patio privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios, inscrito el lunes, 29 agosto 2022.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, la compañía **LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, vende y

da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la PARTE COMPRADORA, el señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, portador de la cédula de ciudadanía número uno dos cero dos ocho dos uno cinco siete tres (1202821573) el siguiente INMUEBLE: VIVIENDA 2 A DEL CONDOMINIO PIAMONTE inmueble ubicado en las calles publica del barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta. **CLÁUSULA CUARTA. - LINDEROS:** Para efectos de este contrato, LA PARTE VENDEDORA, declara que es propietario de los inmuebles en venta por los derechos que representa en su calidad de dueño del Condominio "PIAMONTE" que a continuación se detallan: VIVIENDA 2 A DEL CONDOMINIO PIAMONTE.- Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento; la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, y, un Patio destinado para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA 68,11m2 Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m2 Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m2 Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira


Dr. Mario Becerra Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
Calle 10 de Agosto y Avenida 10 de Agosto - C. U. U. U.

hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m. Por el Este: lindera con Vivienda 3 B en 4,90m. Área: 68,11m² VIVIENDA 2 A Planta Baja AREA NETA m²: 68,11 ALICUOTA %: 0,0225 AREA DE TERRENO m²: 66,37 AREA COMUN m² 20,50, AREA TOTAL m²: 88,61, 3.2.2.- PLANTA ALTA 71,15m² Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m² Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m² Por el Norte: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m. Por el Sur: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m. Por el Oeste: lindera con vacio hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m. Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 5,50m. Área: 71,15m² Planta Alta AREA NETA m²: 71,15 ALICUOTA %: 0,0235 AREA DE TERRENO m²: 69,34 AREA COMUN m²: 21,41 AREA TOTAL m²: 92,56, 3.2.3.- PATIO 64,38m² Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m² Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m² Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m. Por el Sur:

lindera con área común calle del condominio en 13,25m. Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 A en 10,00m. Por el Este: lindera con Vivienda 3 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m. Área: 64,38m². Patio AREA NETA m²: 64,38 ALICUOTA %: 0,0212 AREA DE TERRENO m²: 62,74 AREA COMUN m²: 19,37 AREA TOTAL m²: 83,75. **CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hace el VENDEDOR sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a la PARTE COMPRADORA, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente compraventa es de CIENTO OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$108.000,00), que la PARTE COMPRADORA cancelará de la siguiente manera: La cantidad de DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$2.000,00) que la PARTE COMPRADORA canceló a la PARTE


Dr. Mario Becerra Ordóñez Zumbrao.
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
De la Cantón Ibarra - Ecuador

VENDEDORA por concepto de reserva; y la cantidad de CIENTO SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$106.000,00), la PARTE COMPRADORA cancelará a la PARTE VENDEDORA a la suscripción de la compraventa definitiva. **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA.-** El VENDEDOR en este mismo acto transfiere a favor del COMPRADOR el dominio y posesión de los inmuebles objeto de este contrato, y realiza la entrega de los mismos, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones y más derechos reales anexos. Expresamente se aclara que la transferencia y entrega del inmueble antes referido, incluye la transferencia de la respectiva alícuota de terreno y la entrega de sus respectivas construcciones desarrolladas en el mismo. El COMPRADOR aceptan la venta y transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara que recibe los mismos y sus construcciones, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al vendedor por tal motivo. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** LA PARTE COMPRADORA declara que recibe a conformidad el inmueble objeto de esta compraventa, en perfectas condiciones, y que conocen la naturaleza y el destino del inmueble, y que nada tienen que reclamar en el futuro, excepto por la responsabilidad civil del constructor de conformidad a las normas de la Codificación del Código Civil. **CLÁUSULA**

NOVENA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que demande la celebración de esta escritura son de cuenta y cargo de la PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo será de cargo del VENDEDOR. El pago del impuesto predial es asumido por la PARTE COMPRADORA a partir de la fecha de inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: OBLIGACIONES PARTICULARES.-**

Los comparecientes declaran expresamente conocer y aceptar que a través de la suscripción del presente contrato se ha dado estricto cumplimiento de las obligaciones del VENDEDOR, sobre el mismo inmueble objeto de este contrato, por lo que estos últimos renuncian desde ya a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial o arbitral por este concepto, , en virtud de que por medio de este acto se da cumplimiento a lo estipulado en la referida escritura. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: ORIGEN FONDOS.-** La PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancelan los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias


Dr. Mario Becerra Ordóñez Zumbrao
ABOGADA
NO. 1 A NIA P. PÚBLICA SÉPTIMA
DE LA CARTELA MANTA - FINANCIER - C.Única

estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN DE EXPENSAS.-** Cabe mencionar que la Urbanización “Piamonte”, no tiene administrador legalmente nombrado, en consecuencia, el bien inmueble no mantiene ninguna deuda pendiente y no se adjunta certificado de expensas, por lo cual se exime de toda responsabilidad al Registrador de la Propiedad y a la notaría. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido del presente contrato, por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. (Firmado) Abg. Cristopher Octavio España Romero, Mat. Prof. 13-2020-118. HASTA AQUÍ LA MINUTA. que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y

cada una de sus partes. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones


Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DE LA CÁMARA NOTARIAL - COLOMBIA

automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección notariaseptimacantonmanta@hotmail.com. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, que contiene esta COMPRAVENTA, la misma que la elevan a

escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. Leída esta escritura por mí la Notaria de principio a fin y en alta voz a los otorgantes se afirman y ratifican en todo el texto íntegro de este instrumento público y de lo expuesto y firmando en unidad de acto junto conmigo la Notaria Publica Septima del Cantón Manta, Doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano, y de todo lo cual. DOY FE.-



LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG
C.C. No. 1203816200



LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
C.C. No. 1713643490
GERENTE GENERAL DE LOPEZ CONSTRUCTORESCIA. LTDA.
RUC 1391912528001

LA NOTARIA.-

Dr. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NO. 10188 P. PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Dr. María Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NO. 10188 P. PÚBLICA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Dr. María Beatriz Ordóñez
Dra. María Beatriz Ordóñez Sambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Ficha Registral-Bien Inmueble

81045



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024118
Certifico hasta el día 2023-08-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1224011002

Fecha de Apertura: lunes, 29 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 2A Planta baja + Planta alta + Patio CONDOMINIO PIAMONTE

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 2 A del " CONDOMINIO PIAMONTE " Ubicado en las calles pública del barrio Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta.

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento; la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, y, un Patio destinado para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 68,11m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m2

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 B en 4,90m.

Área: 68,11m2 VIVIENDA 2 A Planta Baja AREA NETA m2: 68,11 ALICUOTA %: 0,0225 AREA DE TERRENO m2: 66,37 AREA COMUN m2 20,50 AREA TOTAL m2: 88,61

3.2.2.- PLANTA ALTA 71,15m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m2

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 5,50m.

Área: 71,15m2 Planta Alta AREA NETA m2: 71,15 ALICUOTA %: 0,0235 AREA DE TERRENO m2: 69,34 AREA COMUN m2: 21,41 AREA TOTAL

m2: 92,56

3.2.3.- PATIO 64,38m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m2

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 A en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 64,38m2. Patio AREA NETA m2: 64,38 ALICUOTA %: 0,0212 AREA DE TERRENO m2: 62,74 AREA COMUN m2: 19,37 AREA TOTAL m2: 83,75

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	446 martes, 03 marzo 2020	13420	13438
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1102 jueves, 03 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	2146 martes, 29 diciembre 2020	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	4 lunes, 04 julio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 lunes, 29 agosto 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 29 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 marzo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
VENDEDOR MORALES BALLADARES EDISON WALTER SOLTERO(A)

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía LopezConstructores Cía.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m2. con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 + 6] UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m2. Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con una área total de 1.178,73m2. Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. *De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la Directora de Avaluo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle publica; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la Izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle publica. Con un Área total de 2.953,53m2. EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 4 Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4880 Folio Final : 0

Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6477

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobacion del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio,2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6478

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobacion del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio,2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-08-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23024118 certifico hasta el día 2023-08-25, la Ficha Registral Número: 81045.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 4 9 3 7 T R 0 0 4 Z V



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-099031

N° ELECTRÓNICO : 228460

Fecha: 2023-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-22-40-11-002

Ubicado en: CONDOMINIO PIAMONTE VIVIENDA 2 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 203.64 m²
Área Comunal: 61.28 m²
Área Terreno: 198.45 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391912528001	COMPANÍA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 26,790.75
CONSTRUCCIÓN: 99,089.09
AVALÚO TOTAL: 125,879.84

SON: CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1999143R9SFVD

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-31 10:10:21



N° 092023-099669

Manta, miércoles 06 septiembre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391912528001.**

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 06 octubre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100554T6Y8HXS

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



N° 082023-099242

Manta, martes 29 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-22-40-11-002 perteneciente a COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA. con C.C. 1391912528001 ubicada en CONDOMINIO PIAMONTE VIVIENDA 2 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$125,879.84 CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$125,879.84 CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100125WT0FGSX

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/182955
DE ALCABALAS**

Fecha: 28/08/2023

Por: 1,384.68

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001 Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

Identificación: 1202821573

Teléfono:

Correo: em1202821573@correo.com

Detalle:

VE-049136



PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-22-40-11-002	125,879.84	198.45	CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA2APLANTABAJAPLANTAALTAPATIOB.JESUSDENAZARETH

Precio de Venta

125,879.84

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,258.80	251.76	0.00	1,007.04
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	377.64	0.00	0.00	377.64
Total=>		1,636.44	251.76	0.00	1,384.68

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			251.76
Total=>				251.76

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182956

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/08/2023

Por: 49.99

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/08/2023

Contribuyente: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391912528001

Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 106590.5

VE-149136



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001

Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

Identificación: 1202821573

Teléfono:

Correo: em1202821573@correo.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-22-40-11-002	125,879.84	198.45	CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA2APLANTABAJAPLANTAALTAPATIOB.JESUSDENAZARETH	125,879.84

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	49.99	0.00	0.00	49.99
Total=>		49.99	0.00	0.00	49.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	125,879.84
PRECIO DE ADQUISICIÓN	19,289.34
DIFERENCIA BRUTA	106,590.50
MEJORAS	99,089.09
UTILIDAD BRUTA	7,501.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	968.93
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,532.48
IMP. CAUSADO	48.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	49.99



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO

N° 000470535

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.	13XXXXXXXX8001	000004209	470535

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-09-05	Expiración	2023-10-05
-------------------	------------	-------------------	------------

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2023/10-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-22-40-11-002, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-09-05 14:57:46 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
30/08/2023 10:00:57 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1489445608
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emibles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 7 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA \$	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

30 AGO 2023

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
Ho. Fac: 056-502-000002810
Fecha: 30/08/2023 10:01:17 a.m.

No. Autorizacion:
3008202301176818352000120565020000028102023100110

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I U A	0.06
TOTAL USD	0.57

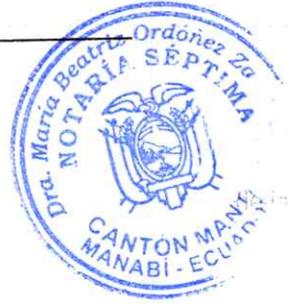
*** GRACIAS POR SU VISITA ***
Sin Derecho a Credito Tributario

 BanEcuador

30 AGO 2023

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA

CONDOMINIO PIAMONTE



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO PIAMONTE



ENERO 2022



CONDominio PIAMONTE

1. DEFINICION DE TERMINOS
2. DATOS GENERALES
3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA VIVIENDA
4. INFORMACION PARA EL PROCESO
5. CUADRO DE ALICUOTAS
6. CUADRO DE GASTOS COMUNES
7. REGLAMENTO
8. PLANOS



CONDOMINIO PIAMONTE



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el condominio perteneciendo esta área a los copropietarios de este.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de las viviendas, distribuidas en planta baja; planta alta y patio privado.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios como las calles, aceras, áreas sociales, áreas verdes, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todas las viviendas y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del condominio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, las viviendas hasta la mitad de las paredes que dividen la una de la otra y de los bienes de propiedad común, y las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada vivienda.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte de todo el condominio, correspondiente a cada vivienda. La sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada vivienda, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del condominio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el condominio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos generales del condominio.
- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a una vivienda de la otra.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del condominio.
- La cisterna; los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- Las calles internas y las aceras respectivas.
- El área comunitaria y espacios deportivos.
- Las áreas verdes, y,
- Todas las demás partes y elementos del condominio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada vivienda para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DE LA VIVIENDA:

Representa el costo total de cada vivienda, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



CONDOMINIO PIAMONTE

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de las viviendas del condominio.

2.- DATOS GENERALES. -

2.1.- ANTECEDENTES:

La compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., de acuerdo a la escritura de compraventa unificación de dos lotes de terrenos celebrada en la Notaria 3° de Manta el 23 de diciembre de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de diciembre de 2020, es propietaria de un lote de terreno ubicado en las calles Pública del barrio Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, sobre el cual ha construido el CONDOMINIO PIAMONTE, para cuyo fin obtuvo el Permiso de Construcción PC 01202200985; el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El lote terreno en el que se encuentra implantado el CONDOMINIO PIAMONTE posee el código catastral 1-22-40-11-000, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (Oeste): 30,00m.- lindera con calle Pública

Por Atrás (Este): 56,20m.- lindera urbanización Ciudad del Sol

Costado Derecho (Norte): 42,00m. + 54,00m.- lindera con Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón

Costado Izquierdo (Sur): 42,00m.- lindera terreno vendedor y Carmen Ruperty con 42,00m., giro hacia la izquierda en 30,00m.- lindera propiedad particular, giro hacia atrás en 12,00m.- lindera con calle Pública

Área: 2.953,53m²

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CODOMINIO:

El CONDOMINIO PIAMONTE se compone de 15 (quince) viviendas individuales de dos plantas con patios privado. Cada unidad de vivienda tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado
- Entrepiso: Losa de Hormigón Armado
- Escalera: Hormigón Armado
- Paredes: Bloque o similar
- Pisos: Hormigón Armado revestido con Cerámica
- Instalaciones eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Ventanas: Aluminio y vidrio blanco.
- Cubierta: Estilpanel o similar
- Puertas: Tamboreada



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

3.1.-VIVIENDA 1 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²



CONDOMINIO PLAMONTE



Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A en 4,90m.

Área: 68,11m²

3.1.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A en 5,50m.

Área: 71,15m²

3.1.3.- PATIO 61,82m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 61,82m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 61,82m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,35m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 11,94m.

Por el Oeste: lindera con área común garita y calle Pública, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,41m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 61,82m²

3.2.-VIVIENDA 2 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.2.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 4,90m.

Área: 68,11m²



CONDOMINIO PIAMONTE

3.2.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A en 5,50m.

Área: 71,15m²

3.2.3.- PATIO 64,38m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 1 A en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 3 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 64,38m²

3.3.-VIVIENDA 3 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.3.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B en 4,90m.

Área: 68,11m²

3.3.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B en 5,50m.



CONDOMINIO PIAMONTE

Área: 71,15m²

3.3.3.- PATIO 64.38m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 64,38m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 64,38m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 2 A en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 4 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 64,38m².

3.4.-VIVIENDA 4 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.4.1.- PLANTA BAJA 66.30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.4.2.- PLANTA ALTA 66.75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.4.3.- PATIO 66.33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 66,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 66,33m²

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,25m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 3 A en 10,00m.



CONDominio PIAMONTE

Por el Este: lindera con Vivienda 5 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 66,33m².

3.5.-VIVIENDA 5 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.5.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.5.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.5.3.- PATIO 71,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,33m².

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,33m²

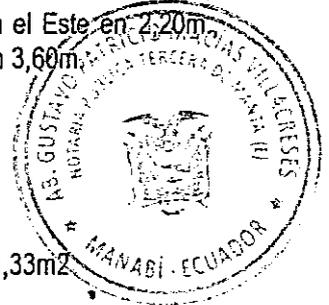
Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 13,75m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,75m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 4 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 6 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 71,33m².



CONDOMINIO PIAMONTE



3.6.-VIVIENDA 6 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.6.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.6.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.6.3.- PATIO 71,33m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 71,33m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 71,33m²

Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 13,75m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 13,75m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 5 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con Vivienda 7 A y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,40m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 71,33m²



3.7.-VIVIENDA 7 A

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.7.1.- PLANTA BAJA 68,11m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m²



CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 5,75m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Área: 68,11m²

3.7.2.- PLANTA ALTA 71,15m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 5,75m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Área: 71,15m²

3.7.3.- PATIO 77,90m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 77,90m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 77,90m²

Por el Norte: lindera con Roberto y Flor Calderón en 14,60m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 14,60m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 6 B en 10,00m.

Por el Este: lindera con cerramiento urbanización Ciudad del Sol en 10,00m.

Área: 77,90m².

Nota: Las medidas descritas son las generales del Patio, al área expresada 77,90m², posee descontada el área de la planta baja (68,11m²), los linderos si son los reales.

3.8.-VIVIENDA 8 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinada para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.8.1.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 9,20m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Área: 48,78m²



CONDOMINIO PIAMONTE



3.8.2.- PLANTA ALTA 56,91m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 56,91m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 56,91m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,89m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,89m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,00m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Área: 56,91m²

3.8.3.- PATIO 82,88m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 82,88m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 82,88m²

Por el Norte: lindera con área común calle del condominio en 8,74m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 10,25m.

Por el Oeste: lindera con calle Pública, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 11,93m., desde este punto gira hacia el Este en 1,51m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,55m.

Por el Este: lindera con Vivienda 9 C en 12,69m.

Área: 82,88m².

Nota: Las medidas descritas son generales del Patio, al área expresada 82,88m², posee descontada el área de la planta baja (48,78m²), los linderos si son los reales.

3.9.-VIVIENDA 9 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.9.1.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda 9,20m.

Área: 48,78m²

3.9.2.- PLANTA ALTA 56,91m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 56,91m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 56,91m²



Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,89m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 4,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 0,89m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,14m., desde este punto gira hacia el Este en 0,40m., desde este punto gira hacia el Sur en 5,96m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 9,00m.

Área: 56,91m².

3.9.3.- PATIO 87,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 87,00m².

Por abajo: lindera con terreno condominio en 87,00m²

Por el Norte: lindera con área común calle del condominio en 11,03m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 11,02m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 8 C en 12,69m.

Por el Este: lindera con Vivienda 10 B en 11,80m.

Área: 87,00m².

Nota: Las medidas descritas son generales del Patio, al área expresada 87,00m², posee descontada el área de la planta baja (48,78m²), los linderos si son los reales.

3.10.-VIVIENDA 10 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.10.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.10.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

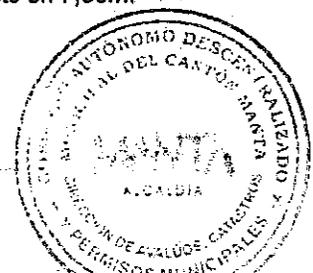
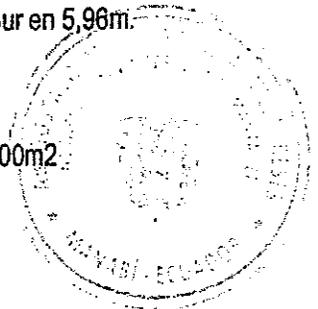
Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²



CONDominio PIAMONTE



3.10.3.- PATIO 83,30m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 83,30m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 83,30m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 9 C y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,90m.

Por el Este: lindera con Vivienda 11 B en 10,74m.

Área: 83,30m².

3.11.-VIVIENDA 11 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.11.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,30m²

3.11.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,55m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,75m²

3.11.3.- PATIO 70,00m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 70,00m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 70,00m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con Carmen Ruperty en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 10 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en



CONDOMINIO PIAMONTE

0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,76m.

Por el Este: lindera con Vivienda 12 B en 10,20m.

Área: 70,00m².

3.12.-VIVIENDA 12 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.12.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.12.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.12.3.- PATIO 69,87m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 69,87m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 69,87m²

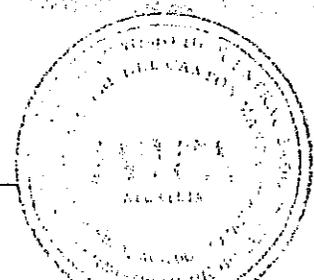
Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,35m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 13,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 11 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m.

Por el Este: lindera con Vivienda 13 B en 10,20m.

Área: 69,87m².



CONDOMINIO PIAMONTE



3.13.-VIVIENDA 13 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.13.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B en 4,90m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,30m²

3.13.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,55m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 4,00m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B en 5,50m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,40m.

Área: 66,75m²

3.13.3.- PATIO 68,91m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 68,91m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 68,91m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 13,25m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 13,25m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 12 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,08m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,22m.

Por el Este: lindera con Vivienda 14 B en 10,20m.

Área: 68,91m².

3.14.-VIVIENDA 14 B

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y un Patio destinado para Jardinería y Servicio y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.14.1.- PLANTA BAJA 66,30m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 66,30m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 66,30m²



CONDOMINIO PIAMONTE

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con Patio de la misma vivienda en 4,90m.

Área: 66,30m²

3.14.2.- PLANTA ALTA 66,75m²

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 66,75m²

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 66,75m²

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,55m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el Este en 7,35m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B en 6,40m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 5,50m.

Área: 66,75m²

3.14.3.- PATIO 56,45m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 56,45m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 56,45m²

Por el Norte: lindera con área común calle condominio en 12,05m.

Por el Sur: lindera con propiedad particular en 12,05m.

Por el Oeste: lindera con Vivienda 13 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 2,95m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,70m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,20m.

Por el Este: lindera con área común recreación en 10,20m.

Área: 56,45m²

3.15-VIVIENDA 15 C

Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera y un Patio destinado para Jardinería, Servicio y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios y 2 Baños, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.151.- PLANTA BAJA 48,78m²

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 48,78m²

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 48,78m²

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,14m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Este en 5,96m.

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda 9,20m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,80m., desde este punto gira hacia el Oeste 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m.



CONDOMINIO PIAMONTE



5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1 A	6,63
VIVIENDA 2 A	6,72
VIVIENDA 3 A	6,72
VIVIENDA 4 B	6,58
VIVIENDA 5 B	6,74
VIVIENDA 6 B	6,74
VIVIENDA 7 A	7,17
VIVIENDA 8 C	6,22
VIVIENDA 9 C	6,36
VIVIENDA 10 B	7,14
VIVIENDA 11 B	6,70
VIVIENDA 12 B	6,70
VIVIENDA 13 B	6,66
VIVIENDA 14 B	6,25
VIVIENDA 15 C	6,67

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PIAMONTE

Considerando:

Que el Condominio denominado PIAMONTE se haya implantado y construido en el predio ubicado en las calles Públicas del barrio Jesús de Nazareth, del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 15 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PIAMONTE

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.** - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.** - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del condominio.



CONDOMINIO PIAMONTE

Art.4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El Condominio PIAMONTE está compuesta por un cuerpo principal de 3 manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 15 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y de recreación, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio PIAMONTE y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:



CONDOMINIO PIAMONTE



- A. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- B. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- C. Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- D. Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- E. Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- F. Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- G. Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- H. Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- I. Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- J. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- K. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- L. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOPINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condominio PIAMONTE, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio PIAMONTE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Condominio PIAMONTE no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato



CONDOMINIO PIAMONTE



- retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - i) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
 - j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
 - l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
 - m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PIAMONTE estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está



CONDOMINIO PIAMONTE

- autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
 - j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertadentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
 - l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
 - m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
 - n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del condominio se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del condominio no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del condominio y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDominio PIAMONTE



- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y área de recreación del condominio constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América.



CONDOMINIO PIAMONTE

Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir, a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;



CONDOMINIO PIAMONTE



- g) Notificar al Administrador del condominio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del condominio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las



CONDOMINIO PIAMONTE

áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido.



CONDOMINIO PIAMONTE

indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/15).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.



CONDOMINIO PIAMONTE

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del condominio;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDominio PIAMONTE



acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;



CONDOMINIO PIAMONTE

- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;



CONDominio PIAMONTE

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio PIAMONTE, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/15, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

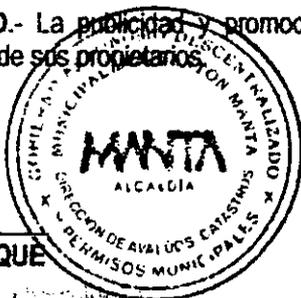
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA

130046682-1



FECHA 27 MAY 2002
1400
1910

REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - 1002-ALL-091

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



D.O.-
SEPTIMA

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL.

ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG.

LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG.

09 DE OCTUBRE DEL 2013

INDETERMINADA

QUITO, A 18 DE AGOSTO DEL 2023

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 002-001-000061083



20231701032000529



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701032000529

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA GABRIELA CADENA LOZA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO	Colegio de Notarios de Pichincha
FECHA:	18 DE AGOSTO DEL 2023, (9:10)	
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEPTIMA COPIA CERTIFICADA	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-10-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1203816200

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA CADENA LOZA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20231701032000529

MATRIZ	
FECHA:	18 DE AGOSTO DEL 2023, (9:10)
TIPO DE RAZÓN:	TESTIMONIO ESCRITURA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-10-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013-17-01-32-P07487

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203816200
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	EL PODER GENERAL HASTA LA PRESENTE FECHA NO SE ENCUENTRA AL MARGEN DE LA MATRIZ RAZÓN DE REVOCADO.
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-08-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231701032000529

NOTARIO(A) MARIA GABRIELA CADENA LOZA
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

HAZONA este instrumento la
consecuencia la factura N°

EL NOTARIO



047411

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGA: ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG

A FAVOR DE: LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG

ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-32-P07487

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS +1 +1 +1 +1 +1

F.A.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE**, ante mí, Doctor **Ramiro Dávila Silva**, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura de Poder General, El señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad y cantón Quito, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su cedula, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el **PODER GENERAL** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera.- Compareciente:** comparece a la celebración de la presente escritura pública, el señor **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG**, por sus propios y personales derechos, en calidad de poderdante o mandante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, hábil en derecho para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador. **Segunda.- Poder General:** El mandante o poderdante, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, en favor del señora **LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG**, portadora de la cedula de ciudadanía número **uno dos cero tres ocho uno seis dos cero guión cero**, de estado civil casada, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, mayor de edad y hábil en derecho para obligarse y contratar; para que actúe a nombre y representación del mandante, como su apoderada general. Este poder es el más amplio que pueda otorgarse de conformidad con las leyes ecuatorianas, sin traba, limitación, ni excepción alguna. La apoderada podrá y deberá realizar todos los actos y ejecutar todos los contratos necesarios y convenientes para el cumplimiento del mandato que se le otorga; no podrá por consiguiente, alegarse falta o insuficiencia de poder, puesto que es voluntad del mandante que su apoderado ejerza todas las facultades y derechos que el mismo podría ejercer, incluso para actos o contratos que requieran de cláusula especial, por disposición de cualquier ley u otro instrumento legal. a pesar de que se trata de un poder general, el



apoderado general podrá hacer especialmente lo siguiente, sin que esto pueda interpretarse como limitación alguna al mandato que se otorga.

a) Administrar, comprar, vender, hipotecar bienes muebles e inmuebles; realizar todo tipo de actividad comercial, ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; celebrar toda clase de actos y contratos, arreglos y transacciones de cualquier naturaleza; exigir y aprobar cuentas; firmar y cursar correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; reconocer, aceptar, pagar, contratar y cobrar cualquier deuda y crédito, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso estado, provincia o municipio, pudiendo además firmar todo documento que sea necesario, a fin de cumplirse con este encargo, de igual manera podrá cobrar y/o negociar notas de crédito a su favor, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de accionistas, socios, condueños y demás cotitulares de cualquier derecho común o de cualquier otra clase, así como transferir acciones, participaciones o cualquier derecho que tenga en comunidad o sociedad. Podrá también suscribir acciones y o participaciones, actuar como socio o accionista en la constitución, aumento de capital, transformación, fusión, liquidación, prórroga de cualquier sociedad de capital. Podrá el mandatario abrir o cerrar cuentas corrientes y libretas de ahorros; dispondrá de los fondos que existieren en favor del mandante, de igual manera a cualquier título y en cualquier institución bancaria dentro de la República del Ecuador. Podrá girar y retirar fondos en las cuentas corrientes bancarias y cuentas de ahorros, de inversión, retirar fondos en cuentas abiertas en cooperativas de cualquier tipo, asociaciones mutualistas, y cualquier otra institución similar, pudiendo para el

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

efecto registrar su firma en dichas cuentas, como si se tratase del mandante mismo, así como obtener préstamos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole en las instituciones antes mencionadas. Podrá realizar toda gestión y trámite que se requiera en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o en cualquier otro Municipio de la República del Ecuador, con la finalidad de realizar particiones, declarar en propiedad horizontal o cualquier otro objetivo que se requiera sobre los inmuebles de propiedad del mandante. Podrá realizar todo trámite y firmar cuanto documento sea necesario en el Servicio de Rentas Internas, S.R.I. y además realizar toda gestión que el mandante requiera en dicha entidad y que tenga relación al Registro Único de Contribuyentes, R.U.C. b).- Disponer, arrendar, enajenar, gravar, adquirir, contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles; podrá ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, promesas de compraventa, adjudicaciones, aportes en especie a compañías nuevas o existentes; permutar; dar en cesión en pago y para pago; amortizar, rescatar, subrogar, retractar, agrupar, segregar, parcelar, dividir, alterar fincas y otros bienes muebles y raíces, derechos personales y reales; suscribir cartas de pago, fianzas, avales, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, derechos personales y reales; aceptar donaciones puras o condicionales de cualquier clase de bienes.- c).- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, herencias, legados o donaciones, aceptar compromisos, someter cualquier cuestión a árbitros y someterse a sus fallos. constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

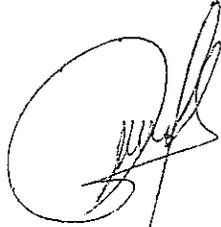


047413

de toda clase, propiedades horizontales y, en general, cualquiera derechos personales y reales, para lo cual podrá concurrir ante un Notario y firmar las escrituras correspondientes. d).- Para que pueda libremente demandar, contestar demandas, siempre que el poderdante fuere citada, tramitar o proseguir juicios, apelar, desistir y en general comparecer ante autoridades, jueces o tribunales de cualquier orden. e) Para que acuda ante las autoridades públicas o privadas y suscriba documentos necesarios, realice trámites a favor de los intereses de mi representada, de tal manera pueda contratar con el Estado.- f) Todas las facultades indispensables para el cumplimiento de su mandato, incluso las contenidas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano codificado, debiendo entenderse por tanto que el mandatario, por medio del presente instrumento público, queda facultada para actuar en representación del mandante en cualquier acto que requiera de su presencia. El mandatario queda expresamente autorizado para sustituir o delegar el presente mandato, en todo o en parte, reservándose para sí parte o todo el mandato, en cualquier persona de su confianza. De igual manera el mandatario en caso de ser necesario queda facultado para contratar los servicios profesionales de un Abogado de su confianza y podrá nombrarle Procurador Judicial. g) Solicitar la autorización de salida del país ante notarias, y juzgados del país de sus hijos menores de edad ABIGAIL HOPE, ISAAC ERNESTO Y JONATHAN EMANUEL BARRAGAN REED; h) La apoderada podrá delegar parcial o totalmente el presente poder. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de este instrumento. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Abogado Pablo Andrés Dávila Silva, profesional con

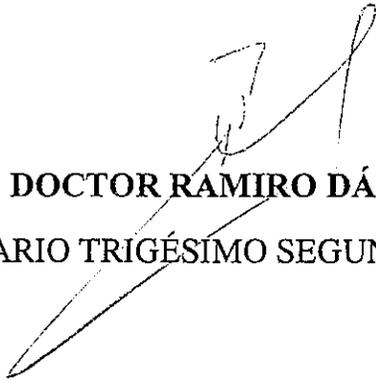
DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO.
QUITO - ECUADOR

matricula número seis mil cuatrocientos ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue por mi el Notario al compareciente, aquel se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG

C.C. 1202821573



DOCTOR RAMIRO DÁVILA SILVA
NOTARIO TRIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN





047414



cc. 1202821573
2850593 / 0993443413

El presente documento es una copia de la original que se encuentra en el expediente de la Notaría Septima, en la ciudad de Quito, Ecuador, el día 09 de Octubre del 2013.

Quito a, 09 OCT. 2013



Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO



047416



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA MED No. 172556276-1

APELLIDOS Y NOMBRES
BARRAGAN REED
ABIGAIL HOPE

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 2008-02-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCIÓN NINGUNA PROFESIÓN / OCUPACIÓN NINGUNA E333312232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARRAGAN CHANG ERNESTO LENIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REED REBECCA HOPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-09




Abigail

SECRETARÍA GENERAL JAJA DEL CEDULADO

NOTARIA TRIGESIMIA SEGUNDA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial del P.E.
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: foja (en) (es)

Quito a, 09 OCT. 2013



Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMIO SEGUNDO DE QUITO



CITIZENSHIP (192781013-1)

BARRAGAN REEB (SANC ERNESTO)
MACHINHA SUIZA BENALCABAR
22 NOVEMBER 2008
191-5 (191 LEVA) IN
MACHINHA SUIZA
MACHINHA 2008



CITIZENSHIP (192781013-1) 192781013-1
ERNESTO
MACHINHA MACHINHA
ERNESTO LEWIS BARRAGAN CHANG
MACHINHA MACHINHA
QUITO 02/13/2013
13-08-2022

1322344

DECLARACION a la Ley Notarial 1007-12
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 folio(s) útil(es)

Quito a. 09 OCT. 2013



Dr. Samiro Daylla Silva
NOTARIO SEGUNDO DE QUITO



047418

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA MED N.º 175279711-6

APELLIDOS Y NOMBRES
BARRAGAN REED
JONATHAN EMANUEL

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO

BELISARIO QUEVEDO

FECHA DE NACIMIENTO 2012-06-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN NINGUNA PROFESIÓN Y OCUPACIÓN NINGUNA V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BARRAGAN CHANG ERNESTO LEHIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REED REBECCA HOPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-10-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-10

NO FIRMA
FIRMA DEL CEDULADO

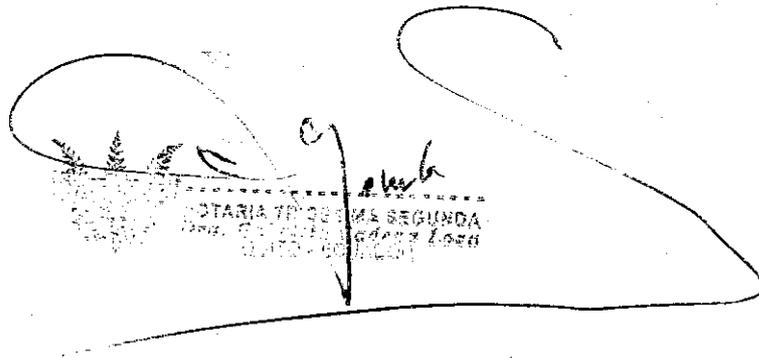
En aplicación de la Ley Notarial 1007112
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en. foja (s) (nil) (es)

Quito a, 09 OCT. 2013



Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO

TORGÓ ANTE ESTA NOTARIA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO,
ESTA **SEPTIMA** COPIA CERTIFICADA DE LA **ESCRITURA**
PÚBLICA DE PODER GENERAL. OTORGADA POR: **ERNESTO**
LENIN BARRAGAN CHANG. A FAVOR DE: **LENNY PAOLA**
BARRAGAN CHANG. - DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA
EN QUITO, A DIECIOCHO (18) DE AGOSTO DEL AÑO DOS
MIL VEINTE Y TRES. -



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text: "NOTARIA 1ª DE QUITO SEGUNDA", "Dra. Gabriela Cadena Loza", and "QUITO - ECUADOR". The signature is a large, stylized cursive script that loops around the stamp.

DRA. GABRIELA CADENA LOZA
QUITO - ECUADOR



D.O.
RAZÓN: EN MI CALIDAD DE **NOTARIA TRIGÉSIMA SEGUNDA**
DEL CANTÓN QUITO, CERTIFICO: QUE REVISADA LA MATRIZ
DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL.** OTORGADA
POR: **ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG.** A FAVOR DE:
LENNY PAOLA BARRAGAN CHANG. CELEBRADA ANTE ESTA
NOTARIA CON FECHA: **09 DE OCTUBRE DEL 2013.** NO
CONSTA RAZÓN DE REVOCATORIA AL MARGEN DE LA
MISMA HASTA LA PRESENTE FECHA. QUITO, A DIECIOCHO
(18) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES. -

G. Cadena
NOTARIA TRIGÉSIMA SEGUNDA
Dra. Gabriela Cadena Loza
QUITO - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. CELEBRADA EL VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTITRES.



En el cantón Manta, provincia de Manabí, siendo el día veintinueve del mes de agosto del dos mil veintitres, a las quince horas, se reunieron en las oficinas de la compañía, situadas en esta ciudad de Manta, los accionistas a saber: Señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, propietario de doscientas sesenta (260) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, propietario de ciento cuarenta (140) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.

Presidente inicia la sesión el señor Luis Ignacio López Robayo, y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta el señor Luis Antonio López Pérez, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. Por estar presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los accionistas por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta General Universal, en la que deberá resolverse el siguiente punto de orden del día:

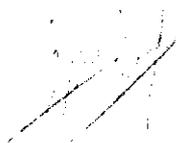
PUNTO ÚNICO. - CONOCER Y RESOLVER RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., SUSCRIBA A NOMBRE DE LA COMPAÑÍA UN COMPRAVENTA DEFINITIVA POR EL BIEN INMUEBLE VIVIENDA 2 A DEL CONDOMINIO PIAMONTE, POR LA SUMA DE CIENTO OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$108.000,00), A FAVOR DEL SEÑOR ERNESTO LENIN BARRAGAN CHANG –

El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, y que el orden del día es aprobado por los accionistas, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta. La Secretario procede a leer el único punto de orden del día: Conocer y resolver respecto a la autorización para que el señor Luis Ignacio López Robayo, en su calidad de Gerente General de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., suscriba a nombre de la compañía un compraventa definitiva por el bien inmueble vivienda 2 A del CONDOMINIO PIAMONTE, por la suma de Ciento Ocho Mil Dólares De Los Estados Unidos de América con 00/100 (USD \$108.000,00), a favor del señor Ernesto Lenin Barragan Chang.- Respecto al único punto del día, el Presidente de la junta toma la palabra y manifiesta que, bajo su consideración, es necesario autorizar al Gerente General de la compañía, para que en nombre de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., realice las gestiones que amerite para la suscripción de compraventa definitiva por la bien inmueble vivienda 2 A del CONDOMINIO PIAMONTE, otorgando el bien inmueble a favor del señor Ernesto Lenin Barragan Chang por la suma de Ciento Ocho Mil Dólares De Los Estados Unidos de América con 00/100 (USD \$108.000,00). Posterior a la intervención del Presidente, los accionistas resuelven de manera unánime aprobar el punto único del día, autorizando al Gerente General de la compañía realizar las gestiones que ameriten para la suscripción de una compraventa definitiva.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la cual, una vez hecha, se procederá a dar lectura.

La presente Acta queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia los accionistas, el Presidente y la Secretaria que certifica. f) señor Luis Ignacio López Robayo - Presidente de la Junta y accionista; f) Luis Antonio López Pérez - Secretario de la Junta y accionista.

Certifico que la presente acta certificada es fiel copia de su original.



Luis Ignacio López Robayo
Presidente de la Junta y accionista

LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Manta, 24 de enero del 2020

Señor
Luis Antonio López Pérez
Ciudad.-



De mi consideración:

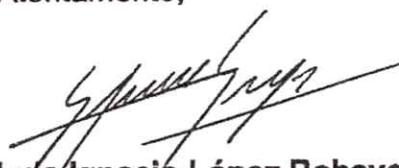
Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de Constitución de la compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, otorgada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Presidente** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Presidente reemplazar al Gerente General con todas sus atribuciones, incluyendo la representación legal, judicial y extrajudicial, en caso de falta, ausencia o impedimento.

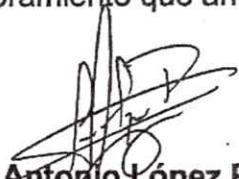
La compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, por el Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta, instrumento público debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


Luis Ignacio López Robayo
Gerente General

Hoy día 24 de enero del 2020, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.


Luis Antonio López Pérez
C.C. 170419179-8



TRÁMITE NÚMERO: 385



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	303
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	132
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

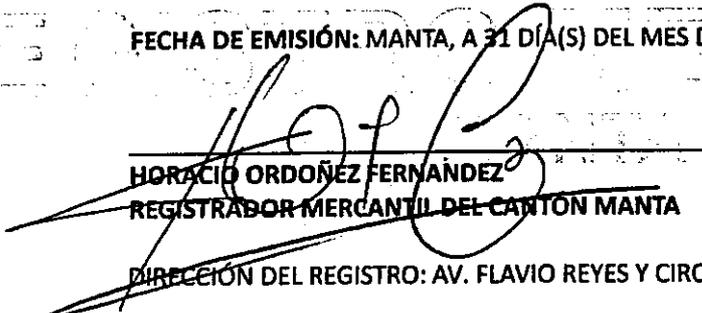
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1704191798
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 118, REP. 302, F. 27/01/2020. REV. RB, INSC. EB.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/02/2020 **FEC. CONSTITUCION:** 27/01/2020
FEC. INSCRIPCION: 06/02/2020 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Carretero: VIA BARBASQUILLO Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com Celular: 0999227279

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales: para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FDVP250817 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. INTEROCEANICA **Fecha y hora:** 06/02/2020 15:11:38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 06/02/2020
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Carretero: VIA BARBASQUILLO Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com

03 FEB. 2020

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FDVP250817

Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 06/02/2020 15:11:38



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-924-08323



231-924-08323

Ing. Carlos Echeverria.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS **CONDICIÓN CIUDADANÍA**

LOPEZ ROBAYO

NOMBRES

LUIS IGNACIO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

29 SEP 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICRUZ

FIRMA DEL TITULAR



NUI.1713643490

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

058014071

FECHA DE VENCIMIENTO

01 JUN 2033

NAT/CAN

262032

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 01 JUN 2023

CÓDIGO DACTILAR

E1344I2222

TIPO SANGRE **A-**

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0580140712<<<<<1713643490
8509299M3306013ECU<SI<<<<<<<<6
LOPEZ<ROBAYO<<LUIS<IGNACIO<<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

N° 94437132

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 1

JUNTA No. 0013 MASCULINO



CC N: 1713643490

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203816200

Nombres del ciudadano: BARRAGAN CHANG LENNY PAOLA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 21 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MANCHENO LEON JULIO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 1998

Datos del Padre: COSME ENRIQUE BARRAGAN RUIZ

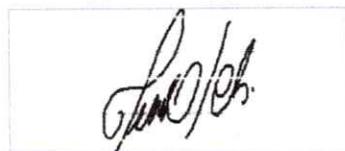
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NILA MARUJA CHANG

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-924-07761



233-924-07761

Ing. Carlos Echeverría.

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



