

00045384

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1618

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3282

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 05 de junio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 05 de junio de 2019 10:30

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1712769064	GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1103194831	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMO QUINTA
 Nombre del Cantón: QUITO
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2018
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara: Plazo

4 - Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220334035	06/11/2014 0 00 00	48589		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ESTACIONAMIENTO # CIENTO TRES, Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este Estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; linderos con espacio aéreo POR ABAJO, linderos con terreno del estacionamiento POR EL FRENTE, linderos con el estacionamiento número ciento dos en cinco metros POR ATRÁS, linderos con el estacionamiento número ciento cuatro en cinco metros POR LA DERECHA, linderos con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros POR LA IZQUIERDA, linderos con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alcuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento.

Dirección del Bien: Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamientos L. Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306060	06/11/2014 0 00 00	48587		DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Inmueble constituido de un Departamento Signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, provincia de Manabí. DEPARTAMENTO J-SEIS - Departamento ubicado en la segunda planta alta consta de Sala Comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno Dormitorio Dos. Este Departamento presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA, linderos con cubierta perteneciente al mismo POR ABAJO, linderos con el departamento J Cuatro POR EL NORTE, linderos con vacío hacia área común en siete metros POR EL SUR, linderos con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros POR EL ESTE, linderos con el Departamento J- Cinco, en siete metros POR EL OESTE, linderos con vacío hacia área común en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, y un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados y una alcuota de cero coma cero sesenta por ciento.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio las Cumbres

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Numero de Inscripción. 1618

Número de Repertorio: 3282

Fecha de Repertorio miércoles, 05 de junio de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

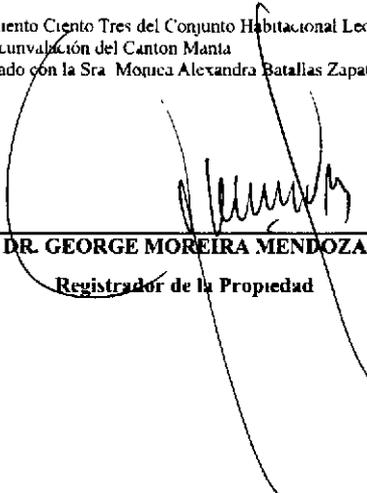
Periodo. 2019

Solvencia EL PRFDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento J Seis y Estacionamiento Ciento Tres del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci localizado en la calle sin nombre del Barrio las Cumbres ingresando por la Via de Circunvalación del Canton Maná
El Comprador Sr - Oscar Ernesto Granja Erazo Casado con la Sra. Moquea Alexandra Batallas Zapata

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00045385



Factura: 001-002-000047644

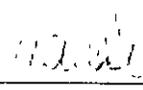
20181701015P05021

NOTARIO(A) JUAN CARLOS MORALES LASSO

NOTARÍA DÉCIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°	20181701015P05021						
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	14 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (14 12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1103194831	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1712759064	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			SAN BLAS		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO		17000.00					


 NOTARIO(A) JUAN CARLOS MORALES LASSO
 NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTON QUITO



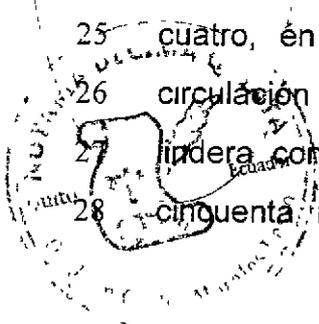
DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

1 de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de
2 identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí,
3 agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
4 comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
5 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de
6 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
7 temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
8 pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras
9 públicas a su cargo sírvase insertar un contrato de compraventa al tenor de
10 las siguientes cláusulas: **Primera.- Comparecientes.-** Comparecen a la
11 celebración de la presente escritura, por una parte el señor **VÍCTOR LENNY**
12 **RUIZ BETANCOURT**, estado civil casado, por sus propios y personales
13 derechos, domiciliado en la calle Pachacutik, Conjunto Jardines El Chamisal,
14 casa 78, sector Seis de Diciembre, parroquia Conocoto, del cantón Quito,
15 teléfono 0983919334, correo electrónico vileru@hotmail.com, a quién y para
16 efectos de la presente compraventa se le denominará "**EI VENDEDOR**"; y,
17 por otra parte el señor **OSCAR ERNESTO GRANJA ERAZO**, de estado civil
18 casado con la señora **MÓNICA ALEXANDRA BATALLAS ZAPATA**, por sus
19 propios derechos, domiciliado en la calle De los Azahares sin número y calle
20 Antonio José de Sucre, parroquia Alangasí, cantón Quito, teléfono
21 0987306073, correo electrónico oegranja@hotmail.com, a quien se le
22 denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son ecuatorianos
23 mayores de edad domiciliados en esta ciudad de Quito hábiles para contratar
24 y obligarse **Segunda Antecedentes.-** "**EL VENDEDOR**" es único y
25 exclusivo propietario del departamento signado con el número seis, del
26 bloque J y estacionamiento número ciento tres, ubicados en el conjunto
27 habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, del Barrio
28 Las Cumbres, ingresando por la vía de Circunvalación del Cantón Manta,

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

00045387

1 provincia de Manabí, el mismo que lo ha adquirido en su estado civil de
2 soltero, mediante compra hecha a la Asociación Mutualista de Ahorro y
3 Crédito para la Vivienda "Pichincha", según escritura pública otorgada el
4 veintiuno de septiembre del dos mil siete, ante Notario Público del cantón
5 Manta, doctor Simón Zambrano Vences, debidamente inscrita en el Registro
6 de la Propiedad del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil diez. El
7 inmueble antes descrito se encuentra circunscrito dentro de los siguientes
8 Linderos y Dimensiones.- **Linderos Singulares del Departamento J Seis:**
9 Ubicado en la segunda planta alta consta de sala, comedor, cocina, baño
10 general, dormitorio uno, dormitorio dos, este departamento presenta las
11 siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con cubierta perteneciente
12 al mismo; **Por Abajo:** lindera con el departamento J cuatro; **Norte:** lindera
13 con vacío hacia área común, en siete metros, **Sur:** lindera con vacío hacia
14 área común de patio y área común de escalera, en siete metros, **Este:**
15 lindera con el departamento J cinco, en siete metros, **Oeste:** vacío hacia área
16 común en siete metros; Con una área neta cuarenta y nueve metros
17 cuadrados y un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros
18 cuadrados, Alícuota cero coma cero cero setenta por ciento. **Linderos**
19 **singulares del estacionamiento ciento tres:** Compuesto de área para
20 parquear vehículo y ubicado en la planta baja única; Este
21 estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas; **Por Arriba,**
22 lindera con espacio aéreo; **Por Abajo,** lindera con terreno del
23 estacionamiento, **Por el Frente,** lindera con estacionamiento número ciento
24 dos, en cinco metros; **Por atrás,** lindera con estacionamiento número ciento
25 cuatro, en cinco metros; **Por la Derecha,** lindera con área común de
26 circulación peatonal en dos coma cincuenta metros; **Por la Izquierda,**
27 lindera con área común de circulación vehicular, en dos coma
28 cincuenta metros; Con un área neta de doce coma cincuenta metros



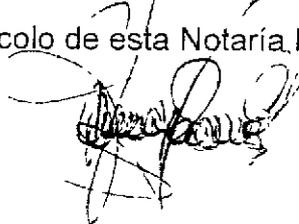
DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

1 cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros
2 cuadrados y una Alícuota, cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento.)
3 Del certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante se desprende
4 que el inmueble antes referido se encuentra libre de todo gravamen,
5 embargo o prohibición de enajenar. **Tercera.- Compraventa.-** Con estos
6 antecedentes el vendedor da en venta y perpetua enajenación a favor del
7 comprador, el inmueble descrito y singularizado en la cláusula anterior, con
8 todos sus usos costumbres y servidumbres tanto activas como pasivas, no
9 obstante de haber si ha terminado su superficie y linderos la venta se la hace
10 como cuerpo cierto. **Cuarta.- Precio.-** El precio total, único y definitivo
11 pactado libre y voluntariamente por las partes es de **DIECISIETE MIL**
12 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, suma de dinero que
13 "EL VENDEDOR" declara haberla recibido en fechas anteriores mediante
14 varios depósitos y transferencias, a su entera satisfacción en manos del
15 comprador. **Quinta.-Transferencia.-** "EL VENDEDOR", transfiere en favor
16 del "COMPRADOR", el dominio, posesión, uso o goce del inmueble
17 descrito y singularizado en las cláusulas de los antecedentes, con todos
18 sus usos, costumbres y servidumbres anexas, entradas y salidas sin
19 reserva alguna, comprometiéndose el vendedor al saneamiento por
20 evicción de conformidad a lo que dispone el Código Civil **Sexta.- Gastos.-**
21 Los gastos que demande la celebración de esta escritura serán de
22 cuenta del "COMPRADOR" a excepción del pago de plusvalía en caso
23 de haberlo será de cuenta de "EL VENDEDOR". **Séptima.- Aceptación y**
24 **Sometimiento.-** Las partes por estar presentes, de común acuerdo
25 aceptan el contenido y la celebración de esta escritura por estar hechas
26 en seguridad y beneficio de sus intereses, aceptando incondicionalmente
27 los compradores someterse a las disposiciones constantes en la Ley
28 de Propiedad Horizontal y su Reglamento, en caso de cualquier

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

00045388

1 cualquier controversia las partes contratantes renuncian fuero y
2 domicilio y se sujetan a los jueces competentes de esta ciudad de
3 Quito, al trámite elegido por la parte actora. El vendedor faculta al
4 comprador para que proceda escribir la presente escritura en el
5 Registro de la Propiedad del cantón Manta que le corresponde, ya
6 sea por sí mismos o por interpuesta persona usted señor notario se
7 dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta
8 validez de esta escritura. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a
9 escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el doctor
10 Octavio Guadalupe Peñafiel, con matrícula profesional número tres
11 mil ciento veintiocho del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la
12 celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los
13 preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue por mí, el
14 Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación
15 de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al
16 protocolo de esta Notaría, la presente escritura, de todo lo cual doy fe

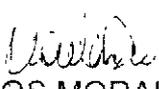


20 **VÍCTOR LENNY RUIZ BETANCOURT**

21 **C.C. 110319433-1**

23 
24 **OSCAR ERNESTO GRANJA ERAZO**




DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



00045389

Ficha Registral-Bien Inmueble

48589



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024730, certifico hasta el día de hoy 19/10/2018 14:47:15, la Ficha Registral Número 48589.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura jueves, 06 de noviembre de 2014 Parroquia TARQUI

Información Municipal.

Dirección del Bien Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamientos L

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamientos Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. **ESTACIONAMIENTO # CIENTO TRES; Compuesto de área para parquear vehículos y ubicado en la planta baja única.** Este Estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA; linderos con espacio aéreo. POR ABAJO; Linderos con terreno del estacionamiento POR EL FRENTE; linderos con el estacionamiento número ciento dos en cinco metros. POR ATRÁS; linderos con el estacionamiento número ciento cuatro en cinco metros. POR LA DERECHA, linderos con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros POR LA IZQUIERDA, linderos con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento**

-SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2457 10/oct/2007	33 162	33 189
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA	1154 10/oct/2007	14 329	14 356
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1159 25/ago/2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 10 de octubre de 2007 Número de Inscripción: 2457 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4992 Folio Inicial 33 162
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final.33 189
Cantón Notaría. MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 21 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR La Asociación Mutualista De Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha vende a favor del Señor Víctor Lenny Ruiz Betancourt, legalmente representado por el señor Diego Fabricio Ruiz Betancourt, Inmueble constituido de un Departamento signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio la Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón



Manta, provincia de Manabí. Departamento Ubicado en la segunda planta alta consta de Sala - Comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y Dormitorio Dos. Este departamento presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Linderos con cubierta perteneciente al Mismo, POR ABAJO Linderos con el departamento y Cuatro; POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia área común en siete metros POR EL SUR Linderos con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros,,POR EL ESTE Linderos con el departamento J -Cinco en-siete metros; POR EL OESTE: Linderos con cinco hacia área común en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento. ESTACIONAMIENTO # CIENTO TRES Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Linderos con espacio aéreo, POR ABAJO Linderos con terreno del estacionamiento. POR EL FRENTE Linderos con el estacionamiento número ciento dos en cinco metros, POR ATRAS Linderos con el estacionamiento numero cientocuatro en cinco metros, POR LA DERECHA Linderos con area común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros, POR LA IZQUIERDA: Linderos con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000076315	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2457	10/oct/2007	33 162	33 189

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 10 de octubre de 2007 Número de Inscripción: 1154 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4993 Folio Inicial 14 329
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 14 356
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. Inmueble constituido de un Departamento Signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre barrio la Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, provincia de Manabí. El Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000076315	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2457	10/oct/2007	33 162	33 189

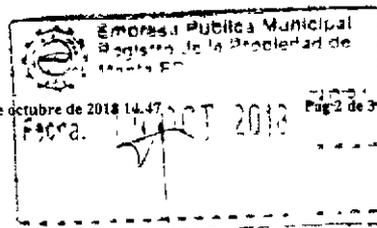
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Certificacion impresa por janeth_piguave

Ficha Registral:48589

viernes, 19 de octubre de 2018 14:47



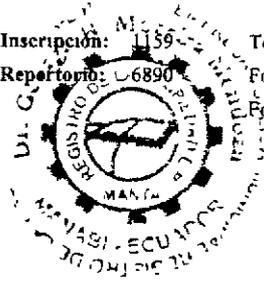


00045390



Inscrito el : martes, 25 de agosto de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1159 Tomo 1
Número de Repertorio: 6890 Folio Inicial 1
Folio Final 1



a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000076315	SRUTZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1154	10/oct/2007	14 329	14 356

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 14.47:15 del viernes, 19 de octubre de 2018

A petición de: GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666

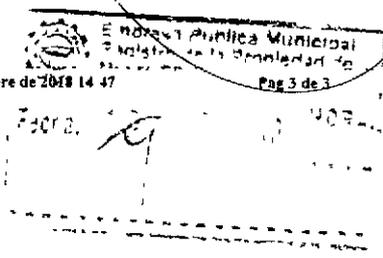


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



© 1991
L
© 1991

© 1991
L
© 1991

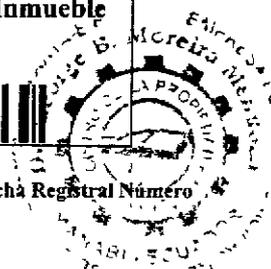


00045391



Ficha Registral-Bien Inmueble
48587

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024730, certifico hasta el día de hoy 19/10/2018 14 24:30, la Ficha Registral Número 48587.

INFORMACION REGISTRAL

Codigo Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXX
Fecha de Apertura jueves, 06 de noviembre de 2014 Parroquia TARQUI

Informacion Municipal

Dirección del Bien Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio la Cumbres

LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con el Inmueble constituido de un Departamento Signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre Barrio las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, provincia de Manabí. DEPARTAMENTO J-SEIS - Departamento ubicado en la segunda planta alta consta de Sala. Comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno Dormitorio Dos Este Departamento presenta las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA, Lindera con cubierta perteneciente al mismo. POR ABAJO; lindera con el departamento J Cuatro POR EL NORTE; lindera con vacio hacia área común en siete metros POR EL SUR. lindera con vacio hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros POR EL ESTE; lindera con el Departamento J- Cinco, en siete metros POR EL OESTE; lindera con vacio hacia área común en siete metros. Con un área neto de cuarenta y nueve metros cuadrados, y un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero sesenta por ciento -SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2457 10/oct /2007	33 162	33 189
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA	1154 10/oct/2007	14 329	14 356
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1159 25/ago /2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES.

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el :	mércoles, 10 de octubre de 2007	Número de Inscripción:	2457	Tomo 1
Nombre del Cantón:	MANTA	Número de Repertorio:	4992	Folio Inicial 33 162
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA CUARTA			Folio Final 33 189
Cantón Notaria:	MANTA			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR La Asociación Municipalista De Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, vende a favor del Señor. Víctor Lenny Ruiz-Betancourt, legalmente representado por el señor Diego Fabricio Ruiz Betancourt, Inmueble constituido de un Departamento Signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre barrio la Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón



Manta, provincia de Manabí. Departamento Ubicado en la segunda planta alta consta de Sala - Comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio Dos Este departamento presente las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Linderos con cubierta perteneciente al Mismo, POR ABAJO Linderos con el departamento y Cuatro, POR EL NORTE Linderos con vacío hacia área común en siete metros POR EL SUR. Linderos con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros, POR EL ESTE Linderos con el departamento J -Cinco en siete metros, POR EL OESTE: Linderos con cinco hacia área común en siete metros Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento ESTACIONAMIENTO # CIENTO TRES Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA. Linderos con espacio aéreo, POR ABAJO: Linderos con terreno del estacionamiento POR EL FRENTE Linderos con el estacionamiento número ciento dos en cinco metros, POR ATRAS Linderos con el estacionamiento numero cientocuatro en cinco metros, POR LA DERECHA Linderos con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros, POR LA IZQUIERDA. Linderos con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. A pesar de que se indican los linderos y dimensiones del inmueble.

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	800000000076315	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2457	10/oct/2007	33 162	33 189

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 10 de octubre de 2007 **Número de Inscripción.** 1154 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4993 Folio Inicial 14 329
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 14 356
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 21 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Inmueble constituido de un Departamento Signado con el número SEIS del Bloque J, ubicado del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre barrio la Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, provincia de Manabí. El Estacionamiento signado con el número ciento tres perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

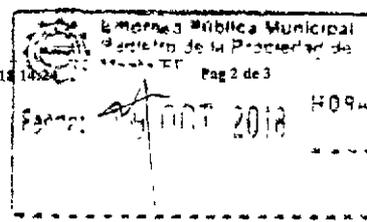
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000076315	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2457	10/oct/2007	33 162	33 189

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES





Inscrito el : martes, 25 de agosto de 2015
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2015
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: Tomo 1
Número de Réplicas: 6890 Fojas Inicial 1
Fojas Final 1



a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000007631	SRUTZ BETANCOURT VICTOR LENNY	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1154	10/oct/2007	14 329	14 356

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	2
<< Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 14:24:30 del viernes, 19 de octubre de 2018

A petición de: GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



RECEIVED
FBI
MAY 19 1964

RECEIVED
FBI
MAY 19 1964

00045393

Condominios



Leonardo Da Vinci

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Javier Antonio Alcívar Vera, con cédula de Identidad N° 131047240-0, administrador de los Condominios Leonardo Da Vinci, hago constar que el Sr. Granja Erazo Oscar Ernesto con C.C. 171276906-4 propietario del departamento No. 6 del Bloque J y del parqueadero No. 103, se encuentra al día en el pago de las alicuotas.

Constancia que se expide a petición de parte interesada en la ciudad de Manta a los 05 días del mes de Junio del 2019.

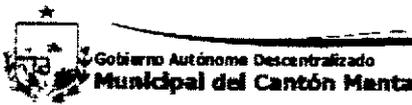
Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Javier Alcivar Vera', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

Ing. Javier Alcivar Vera

ADMINISTRADOR

CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI



COMPROBANTE DE PAGO
00045394

24/10/2018 10 52 10

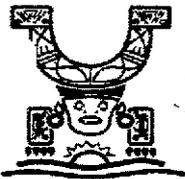
OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$29023 88 DE UN (DPTO J6 CONJ HAB LEONARDO DA V / EST LEONARDO DA VINCI # 103) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-060	73,16	24365,61	381563	38413

VENDEDOR			UTILIDADES	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1103194831	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	DPTO J6 CONJ HAB LEONARDO DA V	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	71,24
			TOTAL A PAGAR	72,24
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	72,24
1712769064	GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO	S/N	SALDO	0,00

EMISION 24/10/2018 10 52 09 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY Fecha ----- Hora -----



Este documento esra firmado electrónicamente

Codigo de Verificacion (CSV)

T307612763

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



COMPROBANTE DE PAGO

24/10/2018 10 52 02

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Entura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$29023 88 DE UN (DPTO J6 CONJ HAB LEONARDO DA V / EST LEONARDO DA VINCI # 103) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-060	73,16	24365,61	381562	38412

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1103194831	RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY	DPTO J6 CONJ HAB LEONARDO DA V	Impuesto pncipal	290,24
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	87,07
			TOTAL A PAGAR	377,31
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	377,31
1712769064	GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO	S/N	SALDO	0,00

EMISION 24/10/2018 10 52:00 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
GUBIERNNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY Fecha ----- Hora -----



Este documento esra firmado electrónicamente

Codigo de Verificacion (CSV)

T488945296

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 012137A

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, miércoles 24 octubre 2018 de 20 _____

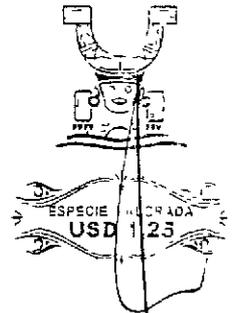
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-22-03-06-060 DPTO.J6 CONJ.HAB.LEONARDO DA V	100,00%

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

00045395

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0121973

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

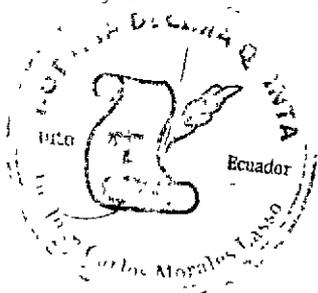
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICAR Que revisando el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Terceros Municipales a cargo de RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY

Por consiguiente se establece que no es deuda de esta Municipalidad

Mante, miércoles 24 octubre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-22-03-34-035 EST.LEONARDO DA VINCI # 103	100,00%



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 136777

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 62413

Fecha: 24 de octubre de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-34-035

Ubicado en: EST LEONARDO DA VINCI # 103

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 19,7600 M2

Área Terreno: 32,2600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1103194831

RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1788,49
CONSTRUCCIÓN:	2869,78
	<u>4658,27</u>

Son: CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

00045396

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 137470

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 62412

Fecha: 24 de octubre de 2018

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-060

Ubicado en: DPTO J6 CONJ HAB LEONARDO DA V

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 49,00 M2

Área Comunal: 55,9800 M2

Área Terreno: 73,1600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1103194831 RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4055,99
CONSTRUCCIÓN: 20309,62
24365,61

Son: VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

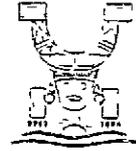
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) v



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



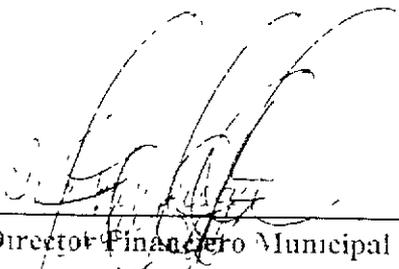
Nº

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

La petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY
ubicada DPTO. J6 CONJ. HAB. LEONARDO DA V / EST. LEONARDO DA VINCI # 103
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$29023.88 VEINTI-NUEVE MIL VEINTITRES DOLARES 88/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 24 DE OCTUBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL



110319483-1
CIUDADANIA
RUIZ BETANCOURT
VICTOR LENNY
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-08-27
LUGAR DE NACIMIENTO ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADO
MARTHA SOCORRO
VELOZ BAÑOS



EDUCACION BACHILLERATO
TIPO DE OCUPACION EMPLEADO PRIVADO

E113311111

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA LE
RUIZ IZQUIERDO VICTOR ANTONIO

BETANCOURT S LADY CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

RUMINAHUI

2016-12-05

FECHA DE EXPIRACION

2026-12-05

[Handwritten signatures]

00045397

CERTIFICADO DE VOTACION

063

063 - 040

1103194831



RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION

QUITO

ZONA

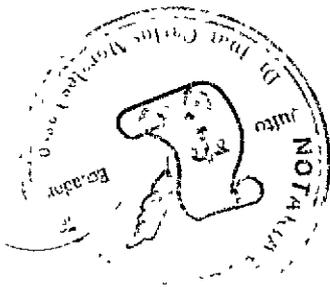
CONOCOTO



[Handwritten signature]
110319483-1

NOTARIA LEONORA GONZALEZ DEL CANTON QUITO
De acuerdo con el estado de esta en el momento de
la expedición del presente certificado de votación
se ha verificado que el ciudadano Victor Lenny Ruiz
Betancourt es el titular de la cédula de identidad
1103194831.

Dr. Juan Carlos Morales Lasso
NOTARIO DE LA CIRCUNSCRIPCION DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

171276906-4



IDENTIFICACION
 APELLIDOS Y NOMBRES
**GRANJA ERAZO
 OSCAR ERNESTO**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS**

FECHA DE NACIMIENTO **1973-04-29**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**MONICA ALEXANDRA
 BATALLAZ**



INSTRUCCION **SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GRANJA PAREDES CARLOS FIDEL

ERAZO DAIGO LUZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**QUITO
 2013-02-11**

FECHA DE EXPIRACION
2028-02-11




E1333V1222

CERTIFICADO DE VOTACION

008 JUNTA N°

005 - 262 NUMERO

1712769064 Cedula

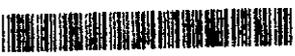
GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

RUMIRAHUI CANTON

SAN RAFAEL PARROQUIA

SCRIPCIÓN ZONA

008

Oscar Erazo

171276906-4

NOTARIA LEDYMAR GARCIA DEL CANTÓN QUITO
 DE acuerdo con el acta notarial en el número 15
 del año 2013, en la cual se declara que el Sr. Oscar Erazo
 Granja Paredes es el titular de la cédula de identidad
 número 171276906-4 expedida en QUITO.

Ledymar Garcia

LEDYMAR GARCIA GARCIA
 NOTARIA PUBLICA DEL CANTON QUITO



00045398

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1103194831

Nombres del ciudadano: RUIZ BETANCOURT VICTOR LENNY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 27 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELOZ BAÑOS MARTHA SOCORRO

Fecha de Matrimonio: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1998

Nombres del padre: RUIZ IZQUIERDO VICTOR ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BETANCOURT S LADY CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emissor: KARINA EUGENIA ARIAS OLALLA - PICHINCHA-QUITO-NT 15 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado. 186-172-33145



186-172-33145



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1712769064

Nombres del ciudadano: GRANJA ERAZO OSCAR ERNESTO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BATALLAS Z MONICA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 17 DE MARZO DE 1995

Nombres del padre: GRANJA PAREDES CARLOS FIDEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ERAZO DIAGO LUZ MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor KARINA EUGENIA ARIAS OLALLA - PICHINCHA-QUITO-NT 15 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 187-172-33178



187-172-33178

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

[Handwritten signature]
S. S. A. D. F.
[Handwritten signature]

M. MUNICIPALIDAD DE MONTEVIDEO
DIRECCION DE REGISTRO Y PLANIFICACION URBANA
[Handwritten signature]
N.º 1302

TRABAJO REALIZADO POR
FECHA
REGISTRO PROFESIONAL
DIRECCION
TELEFONO
Email

Oficina de Registro y Planificación Urbana
Montevideo - Uruguay
D. Angel Loor Mero

ARQ ANGEL LOOR MERO
MARZO DE 2004
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920 020
angloor@yahoo.com



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alicuotas, que se hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos

Art. 1 - El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2 - Este conjunto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

Art. 3 - Finalidad - El presente reglamento rige la administración, la conservación, las relaciones de convivencia armónica, social y de comprensión entre los copropietarios de los departamentos que integran el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 4 - A más de las disposiciones que se hacen constar en el presente reglamento interno se aplicarán las disposiciones establecidas en el Reglamento General, con las modificaciones que se hicieran a futuro.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5 - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumores, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,159.96 m². Esta delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m², y, los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m², cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardiana, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardín.

00045400

En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto habitacional.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como unido al régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6. - BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, la guardería, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de todo el conjunto son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7 - BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos y, singularmente los siguientes, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento:

- El lote de terreno de 12 169 96 m² sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional,
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios,
- Los espacios verdes,
- Los accesos comunales al conjunto,
- La guardería,
- El área de juegos infantiles,
- El área de circulación interna, y
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

Art. 8 - DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones referentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9 - BIENES COMUNES PRIVATIVAS.- Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

Art. 10 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y mejoramiento de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas.

establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de alguno copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodaticios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto habitacional.

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11 - Calidad de copropietarios.- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 12 - Deberes y obligaciones - A más de las determinadas en la el Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son derechos y obligaciones de los copropietarios los siguientes:

- a) Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
- b) Ejercer todos los derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás copropietarios, ni contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.
- c) Será de cuenta de todos los copropietarios a pro rata de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores.
- d) Actuar con espíritu comunal, pretender la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento.
- e) Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
- f) Acatar las disposiciones de la Ley de su Reglamento General, de las Ordenanzas Municipales, de este Reglamento Interno y otras disposiciones que rigen la propiedad horizontal.
- g) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- h) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- i) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares y velar por la presentación y ornato de las mismas.
- j) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador.
- k) Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal.
- l) No atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
- m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo.
- n) Concurrir puntualmente a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.

00045401

- p) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando éste lo considere necesario.
- q) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- r) Introducir una cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- s) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- t) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- u) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- v) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

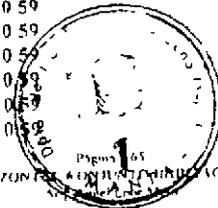
CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

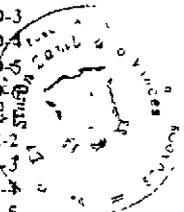
Art. 13 - TABLA DE ALICUOTAS - La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional

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

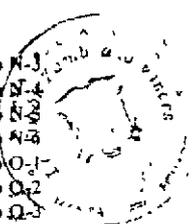
Departamento A-1	0.59
Departamento A-2	0.59
Departamento A-3	0.59
Departamento A-4	0.59
Departamento A-5	0.59
Departamento A-6	0.59
Departamento B-1	0.85
Departamento B-2	0.85
Departamento B-3	0.85
Departamento B-4	0.85
Departamento B-5	0.85
Departamento B-6	0.85
Departamento C-1	0.59
Departamento C-2	0.59
Departamento C-3	0.59
Departamento C-4	0.59
Departamento C-5	0.59
Departamento C-6	0.59
Departamento D-1	0.59
Departamento D-2	0.59



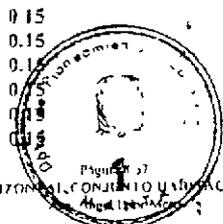
Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4	0.85
Departamento F-5	0.85
Departamento F-6	0.85
Departamento G-1	0.85
Departamento G-2	0.85
Departamento G-3	0.85
Departamento G-4	0.85
Departamento G-5	0.85
Departamento G-6	0.85
Departamento H-1	0.85
Departamento H-2	0.85
Departamento H-3	0.85
Departamento H-4	0.85
Departamento H-5	0.85
Departamento H-6	0.85
Departamento I-1	0.85
Departamento I-2	0.85
Departamento I-3	0.85
Departamento I-4	0.85
Departamento I-5	0.85
Departamento I-6	0.85
Departamento J-1	0.59
Departamento J-2	0.59
Departamento J-3	0.59
Departamento J-4	0.59
Departamento J-5	0.59
Departamento J-6	0.59
Departamento K-1	0.59
Departamento K-2	0.59
Departamento K-3	0.59
Departamento K-4	0.59
Departamento K-5	0.59
Departamento K-6	0.59
Departamento L-1	0.85
Departamento L-2	0.85
Departamento L-3	0.85
Departamento L-4	0.85
Departamento L-5	0.85
Departamento L-6	0.85
Departamento M-1	0.85
Departamento M-2	0.85
Departamento M-3	0.85
Departamento M-4	0.85
Departamento M-5	0.85
Departamento M-6	0.85
Departamento N-1	0.85
Departamento N-2	0.85



Departamento N-1	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-3	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento O-1	0.59
Departamento O-2	0.59
Departamento O-3	0.59
Departamento O-4	0.59
Departamento O-5	0.59
Departamento O-6	0.59
Departamento P-1	0.59
Departamento P-2	0.59
Departamento P-3	0.59
Departamento P-4	0.59
Departamento P-5	0.59
Departamento P-6	0.59
Departamento Q-1	0.59
Departamento Q-2	0.59
Departamento Q-3	0.59
Departamento Q-4	0.59
Departamento Q-5	0.59
Departamento Q-6	0.59
Departamento R-1	0.59
Departamento R-2	0.59
Departamento R-3	0.59
Departamento R-4	0.59
Departamento R-5	0.59
Departamento R-6	0.59
Departamento S-1	0.59
Departamento S-2	0.59
Departamento S-3	0.59
Departamento S-4	0.59
Departamento S-5	0.59
Departamento S-6	0.59
Departamento T-1	0.85
Departamento T-2	0.85
Departamento T-3	0.85
Departamento T-4	0.85
Departamento T-5	0.85
Departamento T-6	0.85
Departamento U-1	0.59
Departamento U-2	0.59
Departamento U-3	0.59
Departamento U-4	0.59
Departamento U-5	0.59
Departamento U-6	0.59
Estacionamiento 1	0.15
Estacionamiento 2	0.15
Estacionamiento 3	0.15
Estacionamiento 4	0.15
Estacionamiento 5	0.15
Estacionamiento 6	0.15
Estacionamiento 7	0.15
Estacionamiento 8	0.15
Estacionamiento 9	0.15
Estacionamiento 10	0.15
Estacionamiento 11	0.15
Estacionamiento 12	0.15
Estacionamiento 13	0.15
Estacionamiento 14	0.15



INO. 1
 Manabí
 Manabí



CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14 - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aun a título de mejora, los bienes comunes del mismo
- b) Modificar las distribuciones de la manicomstería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica
- f) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de los mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa comunal y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad a que se destine a la vivienda es legal para su instalación se requerirá de la autorización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el Administrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se devuelva el destino específico original a la residencia
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales. Se prohíbe estrictamente la existencia de animales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. Las heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional
- o) Colgar cortinas, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios
- p) Dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para ese efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) de Art. 42 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

Art. 15 - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un CMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16 - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto habitacional y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 17 - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18 - Son normas aplicables a la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" las establecidas en el Art. 33 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia. Los órganos de la administración del conjunto residencial son: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 19. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes, un Administrador - Secretario y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de este, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20 - SESIONES - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deca celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 21 - ASAMBLEA UNIVERSAL - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22. - QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

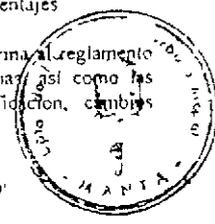
Art. 23 - REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24 - DERECHO DE ASISTENCIA - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25 - DERECHO DE VOTO - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en aplicación con el artículo 34 e inciso final del artículo 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 26 - VOTACIONES - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que represente más del 50% salvo los casos en que la ley o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27 - Las decisiones que requiera el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura residencial, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y otras decisiones de la asamblea.



Art. 28 - DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general

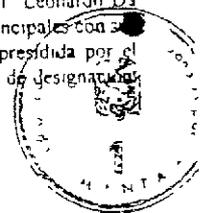
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes de acuerdo con este reglamento
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará precalificar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunales, así como de guardanía y mantenimiento de jardines
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

Art. 29. - El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales con respectivos suplentes, un Administrador - Secretario, y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario



Art 30. - DEL DIRECTORIO - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos

Art 31 - Para ser presidente, vicepresidente, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y estar al día en las cuotas que se hayan establecido, los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente, el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o varios a la vez, serán convocados los respectivos suplentes

Art 32 - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA - El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de Condominio mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, el mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se hagan realidad todas las resoluciones de la Asamblea General

A más de lo puntualizado en el Art 58 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son deberes y atribuciones del Presidente

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación, mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al Secretarios de la Asamblea para resolver
- f) Velar por la armonía entre los copropietarios, resolviendo sus conflictos y controversias acorde con el procedimiento determinado en el Art 63 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal
- g) Expedir y protocolizar los documentos y actuaciones que necesitan el cumplimiento de este requisito y realizar todas las gestiones administrativas o judiciales que fueren necesarias para la validez y aplicación del presente reglamento. Es el representante legal para todos los efectos judiciales y extrajudiciales
- h) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea así como las delegaciones dadas por ésta

Art 33 - DEL VICEPRESIDENTE - El Vicepresidente subrogará al Presidente en sus facultades sea por ausencia temporal o definitiva

En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos

Art 34 - DE LOS VOCALES - Los Vocales subrogarán al Vicepresidente en orden ascendente sea por ausencia temporal o definitiva de este. En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte de un vocal, le sucederá el siguiente vocal en orden ascendente hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos. La vocalía del último vocal suplente será cubierta por un vocal elegido para el efecto

Son funciones de los vocales Contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art 35 - DEL SECRETARIO - El secretario es un auxiliar de la Asamblea General con voz y voto designado de entre los miembros de la misma, como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador en falta de éste se estará sujeto a lo que indica el Art 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales

Es obligación del Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido tratados en la Asamblea, mediante la elaboración de actas y con este fin llevará un libro especial de actas y cada una será rubricada por el Presidente y el Secretario. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales



Sus funciones son llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el archivo de las comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, citar personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que acordare la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

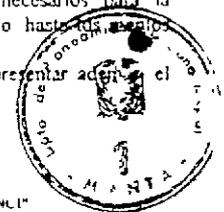
Art 35 - DEL TESORERO.- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente, son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas canceladas por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista Pichincha a nombre del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci"
- Custodiar los bienes encomendados a su cargo
- Llevar y presentar las cuentas a la Asamblea General de Copropietarios, de los valores encomendados a su custodia. Al cesar en sus funciones efectuar las cuentas y realizar la entrega - recepción de los bienes que hubieran estado a su cargo

Art. 37 - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art 38 - SUS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 50 del mismo
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el pago de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o atribuciones especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias
- d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio
- e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero
- f) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento
- g) Entre los valores a recaudar se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa
- h) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueren acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo
- k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los límites señalados por la asamblea
- l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo



- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 19

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil.

Art. 40. - Las cuotas para gastos de administración, conservación, guardiana y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9 inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse en el curso de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se dotará con cuotas mensuales que se fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y otros recursos voluntarios.

Art. 42. - Los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes a su valor serán inseparables del dominio, uso y goce de la respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquellas partes que constituyen bienes comunes.

Art. 43. - Para la protección de las ventanas sobre todo las de los departamentos ubicados en planta baja, Nutricia Michincha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los ambientes.



Art. 44. - El cuadro de áreas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal

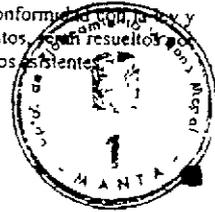
Art. 45. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura como documento habilitante. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente

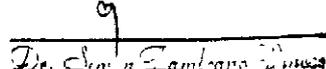
Art. 46. - Vigencia del presente Reglamento Interno. Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes


ARQ. ANCEL CORNERO
C.A.E. M-004



JOY MB: Que las preordenadas
reproducciones xerográficas
en OK fojas útiles, a ver. es
repetos son iguales a sus
originales. Manta. 21 SEP 2007


Dr. Simón Zambrana Zamora
NOTARIO PÚBLICO
Manta - Ecuador

Impreso en Manta
por el Sr. Víctor
Morales
C.A. VIMOP

00045407



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, que otorga **VÍCTOR LENNY RUIZ BETANCOURT**, a favor de **OSCAR ERNESTO GRANJA ERAZO**, firmada y sellada en Quito, catorce de noviembre del dos mil dieciocho.-



DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



