REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De [illegible] COMPRAVENTA ENTRE LA ASOCIACION [illegible] SEÑOR LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON

Otorgada por [illegible] SEÑORA SARA VIRGINIA GALARZA CEVALLOS Y [illegible]

A favor de [illegible]

Cuantía [illegible]

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro [illegible] ***No.*** [illegible]

Manta, a [illegible] ***de*** [illegible] ***de*** [illegible]

CODIGO: 2014.13.08.04.P2732

PRIMERA PARTE.- CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA ; A FAVOR DEL SEÑOR LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO.-

SEGUNDA PARTE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO Y SEÑORA SARA VIRGINIA GALARRAGA CEVALLOS; A FAVOR DEL SEÑOR REINALDO NAPOLEON DIAZ OCHOA.-

CUANTIAS : INDETERMINADA & USD $ 39,486.62

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes catorce de abril del año dos mil catorce, ante mí, Abogada LSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASOD SCHOMMER en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Lecuander, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. Por otra parte los cónyuges señor LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO, señora SARA VIRGINIA GALARRAGA CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cedulas de ciudadanía número uno tres cero nueve cero dos dos seis dos guión cero; y, uno tres uno uno siete cinco nueve cuatro ocho guión dos, respectivamente, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. El señor REINALDO

REVISADO

LCDA. PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. LSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA

OCHOA, casado con la señora Cecilia Jativa, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía número uno siete cero uno siete cero cinco tres cinco guión cero, cuya copia se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mi la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el tenor de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.- SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR,** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte a la presente Cancelación de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad,

EVISAD

de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el quince de Diciembre del dos mil seis en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha tres de Enero del dos mil siete, con el número de inscripción 12 del registro de hipotecas, el señor **LEONARDO ALEJANDRO ERCANDON DELGADO**, soltero, por sus propios y personales derechos, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer con la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, constituyó a su favor **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES DEL BLOQUE H DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI", UBICADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, BARRIO LAS CUMBRES, INGRESANDO POR LA VIA CIRCUNVALACIÓN, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ Y EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO CIENTO VEINTE PERTENECIENTE A LA EDIFICACION ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI, ADYACENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**, dentro de las medidas, linderos y superficie que constan perfectamente indicados en la referida escritura pública. **TERCERO:** Con los antecedentes expuestos la señora Economista **JEANNET DEL ROCIO PASCE SCHOMAKER** en su calidad de Apoderada Especial de la Asociación de

VISADO

ABOGADA JACQUELINE CEVALLOS
Abogada

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABG. ELSYE CEDEÑO MERCADO

Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber el deudor hipotecario cancelado todas sus obligaciones con la entidad que representa **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** existente sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda de esta minuta y facultа al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta para proceder en conformidad. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. Doctor. CESAR PALMA ALCIVAR Matrícula número treca guion mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges señores **LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO** y señora **SARA VIRGINIA GALARRAGA CEVALLOS**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **REINALDO NAPOLEON DIAZ OCHOA**, casado con la señora Cecilia Jativa, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de un Departamento signado con el número TRES del Bloque H y el Estacionamiento signado con el número CIENTO VEINTE, del Conjunto

REVISADO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin Nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, al mismo que lo adquirió por Compra que le hiciera a la Asociación Mutualista Pichincha, mediante contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, realizada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el tres de enero del dos mil siete.- Departamento que tiene las siguientes características. DEPARTAMENTO H- TRES.- Departamento ubicado en la primera planta alta que consta de sala - comedor, cocina baño general, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos y Dormitorio Tres. Por Arriba; Lindera con el departamento H. Siete. Por Abajo: Lindera con el departamento H. Uno. Por el Norte; linderа con vacío hacia área común de patio en diez metros. Por el Sur, lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros. Por el Este: Lindera con el Departamento H. Cuatro en siete metros. Por el Oeste; lindera con el departamento H. Dos en siete metros, con un área neta de setenta metros cuadrados con metros de terreno de ciento cuatro metros cincuenta y dos centímetros cuadrados, en edificación de cero coma cero cero seis por ciento.- Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando a la vía circunvalación del Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO NUMERO CIENTO VEINTE: Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento posee las siguientes medidas y linderos: Por arriba, lindera con

NOTARIA CUARTA
Vía ... Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Dra. Elsa Cedeño Mendoza
NOTARIA

espacio aéreo. **Por Abajo**; lindera con terreno del estacionamiento. **Por el Frente**; lindera con el estacionamiento ciento diecinueve en seis metros ochenta y cinco centímetros. **Por Atrás**; lindera con área común de circulación vehicular en seis metros ochenta y cinco centímetros. **Por la Derecha**; lindera con propiedad de la señora Mónica Mejía. (vendedora), en dos metros cincuenta centímetros. **Por la Izquierda**; lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. con un área neta de diecisiete coma ciento veinticinco metros cuadrados un área de terreno de cuarenta y cuatro metros veinte centímetros cuadrados. y una alícuota; de cero coma cero dos cinco tres por ciento.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor del Comprador, señor **REINALDO NAPOLEON DIAZ OCHOA**, el Departamento y Estacionamiento descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, Departamento signado con el número TRES del Bloque H y el Estacionamiento signado con el número CIENTO VEINTE, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin Nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES**

CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA ELEVAR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que firmo con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan a la presente, elevada a escritura pública con todo su valor legal, y que, los contratantes

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abogado

en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado HOLGER RODRIGUEZ ANDRADE.- Matrícula 13-1007-45 Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo, cuanto doy fe.-

REVISADO

Econ. JEANNET PAGCE SCHOMAKER
Apoderada - Mutualista "PICHINCHA" Banca

LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO
C.C.No. 130902262-0

SARA VIRGINIA GALARZAGA CEVALLOS
C.C.No. 1311175048-2

REINALDO NAPOLEON DIAZ OCHOA
C.C. NO. 170176533-0

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANA

130902262-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ESCANDON DELGADO
LEONARDO ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1977-10-

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
SARA VIRGINIA
GALARRAGA CEVALLOS

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCUPACION
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCANDON NARANJO ROBERTO EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO VELEZ DRUYBIS ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2013-07-19

FECHA DE EXPIRACION
2023-07-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2013

036

036 - 0166 1309022620

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Elsie Cedeño Alcívar
NOTARIA

041

041 - 0038
NÚMERO DE CERTIFICADO

1311759402
CÉDULA

GALARRAGA CEVALLOS SARA VIRGINIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Para el 11 de abril

REPÚBLICA DEL ECUADOR

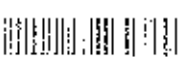
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 170170535-0

APELLIDOS Y NOMBRES
DIAZ OCHOA
REINALDO NAPOLEON

LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
CHUNCHI
GUNZOL

FECHA DE NACIMIENTO 1944-04-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CRUZ
JATIVA



019

019 - 0958 1701 [illegible]5353

DIAZ OCHOA REINALDO NAPOLEON

PROVINCIA
CHIMBORAZO
CANTÓN
RIOBAMBA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45552

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45552

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de abril de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Tres del Bloque H del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. DEPARTAMENTO H- TRES.- Departamento ubicado en la primera planta alta que consta de sala , comedor, cocina baño general, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos y Dormitorio Tres. Por Arriba; lindera con el departamento H . Cinco. Por Abajo; lindera con el departamento H. Uno, Por el Norte; lindera con vacio hacia área común de patio en diez metros. Por el Sur; lindera con vacio hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros. Por el Este; lindera con el Departamento I. Cuatro en siete metros. Por el Oeste; lindera con el departamento H. Cuatro. en siete metros. con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro metros cincuenta y dos centimetros cuadrados y una alicuota de cero coma cero cero ocho seis por ciento. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE E N C U E N T R A H I P O T E C A D O .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	12	03/01/2007	113
Compra Venta	Compraventa	20	03/01/2007	225

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 03 de enero de 2007
Tomo: I Folio Inicial: 113 - Folio Final: 135
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 39
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de diciembre de 2006
Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

45608

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45608:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 07 de abril de 2014*
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Roll.Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.. ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando a la via circunvalación del Cantón Manta. ESTACIONAMIENTO NUMERO CIENTO VEINTE; Compuesto de area para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja única Este estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba; lindera con espacio aéreo. Por Abajo; lindera con terreno del estacionamiento. Por el Frente; lindera con el estacionamiento ciento diecinueve en seis metros ochenta y cinco centimetros. Por Atrás; lindera con área común de circulación vehicular en seis metros ochenta y cinco centimetros. Por la Derecha; lindera con propiedad de la señora Mónica Mejia. (vendedora). en dos metros cincuenta centimetros. Por la Izquierda; lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centimetros. con un área neta de diecisiete coma ciento veinticinco metros cuadrados un área de terreno de cuarenta y cuatro metros veinte centimetros cuadrados. y una alicuota; de cero coma cero dos cinco tres por ciento. SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPOTECA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca	12	03/01/2007	113
Compraventa	Compraventa	20	03/01/2007	225

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A Y P R O H I B I C I O N D E E N A J E N A R

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Tres del Bloque H del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000002	06163 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-0	22623 Escandon Delgado Leonardo Alejandro	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	20	23-ene-2007	225	247

i Compraventa

Inscrito el: miércoles, 03 de enero de 20

Tomo: 1 Folio Inicial: 225 - Folio Final: 247

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 38

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la señora Jeannette Lasso de Chanaguano, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Marlo Barbaro de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución.

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Tres del Bloque H del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0	22623 Escandon Delgado Leonardo Alejandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000002	06163 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

Certifico: [illegible] Fecha Resolución: [illegible]

1 / 1 Hipoteca

Inscrito el : miércoles, 03 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 113 - Folio Final: 135

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 39

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

H I P O T E C A A B I E R T A Y P R O H I B I C O N D E E N A J E N A R

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Tre del Bloque H del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	13-09022620	Escandon Delgado Leonardo Alejandro	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	20	03-ene-2007	225	247

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 03 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 225 - Folio Final: 247

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 38

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de diciembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución

El inmueble compuesto de un departamento signado con el número Tre del Bloque H del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número Ciento Veinte perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09022620	Escandon Delgado Leonardo Alejandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	

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: 14:51:44 del lunes, 07 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Paqay
1307320043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 261-459 / 261-477

TITULO DE CREDITO No. 000268874

4/14/2014 10:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-34-052	44,20	3931,72	130244	268874

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309022620	ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO	EST.LEONARDO DA VINCI # 120

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701705350	DIAZ OCHOA REINALDO NAPOLEON	[illegible]

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	39,32
Junta de Beneficencia de Guayaquil	11,80
TOTAL A PAGAR	51,12
[illegible]	51,12
SALDO	0,00

EMISION: 4/14/2014 10:47 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: ____ Hora: ____
Firma: ____

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 063817

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A pedido verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada la propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO ubicado EST. LEONARDO DA VINCI #120 cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA de $393572 TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO 72/100 DOLARES ascende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

24 ABRIL DE 2014

Manta, ____ de _____ del 20 ____

Sra. Jasmina Moreira

Director Financiero Municipal

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0003413

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1309026270001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO
DIRECCIÓN : EST.LEONARDO DA VINCI # 120

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 298325
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 14/04/2014 11:33:40

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 13 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2521777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0003412

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1360020070001

CIRUC: :
NOMBRES : ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO
RAZÓN SOCIAL: DPTO. EJ. CONJ. PART. LEONARDO DA VINCI
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 298324
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 14/04/2014 11:33:02

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
Valor	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 13 de julio de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL

3

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001816
Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerlo, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad al numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **Joannet del Rocío** Fasce Schoemaker para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí.- Además la

representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; **d.-** Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; **e.-** La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer en pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir el juramento decisorio y, Recibir la cosa sobre la cual litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud, el Abogado

Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Mandataria. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matricula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso y, leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
C.C. 1706847033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

MutualistaPichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", de Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5. del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designarle a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Humberto Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 19 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, [illegible] de

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20 de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I.1706847033

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1700847033	CORDERO LEDERGERBER RON HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM N 084 DEL 11/12/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DE (5) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ..... (foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR. 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Página 1 de 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CODIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170684763-3

APELLIDOS Y NOMBRES
CORDERO LEDERGERBER
RENE HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
MARIA CRISTINA
HIDALGO GARAICOA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDERO JARAMILLO RENE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEDERGERBER GUERRERO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-05-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-06

V4343422

Andrade Quito Ecuador

FASCE
PICHINC
28 OCT
01
PICHINC
GONZALE

011
011-0048
1706847003
CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO

De acuerdo con el numeral cinco del artículo de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí, ... foja(s) útiles. Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Dado Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

CIUDADANIA 1303 4645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCI
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1962
018- 0354 13222 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1962

ECUATORIANA******* E333372222
CASADO JOSE C CHANGALUSA DYON
SUPERIOR ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2013
0179536

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

0 ,8

01 1 - 0069 1303645457
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO

PROVINCIA DISTRITO
CANTON MANTA ZONA
PARROQUIA
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

Se dice que la foto de documento pertenece

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elbya Cedeño Menendez
NOTARIA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-439 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000268873

4/14/2014 10:47

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-045	104,52	30653,80	130243	268873

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309022520	ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO	DPTO.R3 CONJ.TAG.LEONARDO DA VINCI

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1701705350	DIAZ OCHOA REINALDO NAPOLEON	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	122,50
TOTAL A PAGAR	123,50
VALOR PAGADO	123,50
SALDO	0,00

EMISION: 4/14/2014 10:47 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-429 - 2611-472

TITULO DE CREDITO No. 000268872

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Ab. Elvis Cedeño Menéndez
NOTARIA

4/4/2014 10:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DEL SOLAR Y CONSTRUCCION ubicado en MANTA de la parroquia TARQUI	[illegible]	101.52	35558.80	139740	268872

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
[illegible]	ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO	DEPTO 13 CONJUNTO EL CONDADO DAVILA
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1317[illegible]	CAYCEDO REPALDO NATALY	MA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Alcabala [illegible]	356.94
Junta de Beneficencia de Guayaquil	106.08
TOTAL A PAGAR	463.02
VALOR PAGADO	463.02
SALDO	0.00

FAC SUCU: 4 140414 10:46 VERONICA BOPOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063813

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION pertenecciente a LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO ubicada DPTO. H3 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI cuyo AVALUO COMERCIA PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $35553.80 TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES 80/100 DOLARES. Por el CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.

24 ABRIL DE 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Sra. Jasmina Moreira
Director Financiero Municipal

NICIPAL

GOBIE NO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

USD 1.25

USD 1.25

RALIZADO

LA TESORERIA DEL GOBI RNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal
encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto
de los a cargo de ESCANDON BELLATO LEONARDO ALEJANDRO
en esta ciudad de esta Municipalidad.

Manta, 14 de abril de 2014

VALIDO PARA LA C AVE
3220306045 DPTO. 3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI
3220334052 EST.LE ONARDO DA VINCI # 220
Manta, catorce de a ril del dos mil catorce

CANCILLERIA

2014

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elvye Cedeño Mendoza
NOTARIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

Nº 0112081

USD 6.25

No. Certificación: 112081

CERTIFICADO DE AVALÚO

N

Fecha: 8 de abril de 2014 *No. Electrónico: 21067*

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-04.
Ubicado en: DPTO.H3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*70.00*	*M2*
Área Comunal:	*79.9600*	*M2*
Área Terreno:	*104.5200*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1309022620	*LEONARDO ALEJANDRO ESCANDON DELGADO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3658,20
CONSTRUCCIÓN:	31895,60
	35553,80

Son: TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON OCHENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. [illegible]

Director de Avalúos, Catastros y Registros

35553,80
[illegible]
962,[illegible]
[illegible]
585,[illegible]

Impreso por: MARIS REYES 08/04/2014 16:[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0112082

No. Certificación: 112082

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de abril de 2014 *No. Electrónico: 21068*

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 34-032
Ubicado en: ENFRENTE LEONARDO DA VINCI # 120

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*17.13*	*M2*
Área Comunal:	*27.9806*	*M2*
Área Terreno:	*44.2500*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
130423262	*ESCANDON DELGADO LEONARDO ALEJANDRO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO	1547,00
CONSTRUCCIÓN	2384,72
	3931,72

Son: TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no autoriza reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la escrituradel predio solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, aprobada el 27 de diciembre del año 2013. Por cuanto se encuentra a revisión de la Ley. Que regulará el bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniel Herrera S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS PEÑA [illegible]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Elsye Cedeño Mendoza
NOTARIA

Concuerda y tiene mérito del documento original

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En la se al informe No 80-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y, de acuerdo a la solicitud por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietaria del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220300000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 80-DPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral N° 3220300000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

Calle 9 y 22 Teléfonos: 2611477 - 2611479 - 2611550 Fax: 2611
Correo Electrónico: alcalde@municipalidadmanta.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Cincuenta y ocho del Documento cincuenta y uno

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REG. INTERPROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:

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 alícuotas, 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 Cumbres, 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 12,169.96 m2. Está 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, guardianía, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y arborizaciones.

Cincuenta y un - mil Setecientos Cincuenta y Dos

De 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 único para el 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 12.169,94 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 guardiania
- 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 inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9. - ÁREAS 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 ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, mantenimiento, reparación, reposición y vigilancia de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las alícuotas

establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva 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 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 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, no 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 prórroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento y 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 exista 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, del Reglamento Interno y más 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 le 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 y 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 al 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 con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que éste le confiera;

p) Permitir al administrador la inspecci de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando es 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, c edad encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que atienda en caso de incendios, dentos, 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 en el uso, interés o usufructo se sou te expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropi arios;

s) Contribuir y pagar oportunamente os gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima le seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establece n de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco prim eros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo convencional legal sin pe juicio de la acción judicial correspondiente;

t) Pagar las cuotas extraordinarias q e acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño par al de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamble :

u) El derecho de acceso y uso del ecior 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 ALICUOTA S.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropi ario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se fijarán de conformidad con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al conjun to habitacional.

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

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-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento S-2	0.85
Departamento S-3	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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsys Cedeño Mendoza
NOTARIA

Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.15
Estacionamiento 19	0.15
Estacionamiento 20	0.15
Estacionamiento 21	0.15
Estacionamiento 22	0.15
Estacionamiento 23	0.15
Estacionamiento 24	0.15
Estacionamiento 25	0.15
Estacionamiento 26	0.15
Estacionamiento 27	0.15
Estacionamiento 28	0.15
Estacionamiento 29	0.15
Estacionamiento 30	0.15
Estacionamiento 31	0.15
Estacionamiento 32	0.15
Estacionamiento 33	0.15
Estacionamiento 34	0.15
Estacionamiento 35	0.15
Estacionamiento 36	0.15
Estacionamiento 37	0.15
Estacionamiento 38	0.15
Estacionamiento 39	0.15
Estacionamiento 40	0.15
Estacionamiento 41	0.15
Estacionamiento 42	0.15
Estacionamiento 43	0.15
Estacionamiento 44	0.15
Estacionamiento 45	0.15
Estacionamiento 46	0.15
Estacionamiento 47	0.15
Estacionamiento 48	0.15
Estacionamiento 49	0.15
Estacionamiento 50	0.15
Estacionamiento 51	0.15
Estacionamiento 52	0.15
Estacionamiento 53	0.15
Estacionamiento 54	0.15
Estacionamiento 55	0.15
Estacionamiento 56	0.15
Estacionamiento 57	0.15
Estacionamiento 58	0.15
Estacionamiento 59	0.15
Estacionamiento 60	0.15
Estacionamiento 61	0.15
Estacionamiento 62	0.15
Estacionamiento 63	0.15
Estacionamiento 64	0.15
Estacionamiento 65	0.15
Estacionamiento 66	0.15
Estacionamiento 67	0.15
Estacionamiento 68	0.15
TOTAL	10.20

Aumento y baja del Aumento Cincuenta y Cinco

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Queda prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes de propiedad exclusiva o de dominio común:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, o hacer de mejora, los bienes comunes del mismo.

b) Modificar las características de la construcción del edificio, que no estén de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indicar al interesado la propuesta más conveniente.

c) Obstaculizar el uso de los departamentos, alterando su uso natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto diferente de aquel para el cual fueron construidos o escritos con fines lícitos, morales, o que atente contra el decoro y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.

e) Instalar máquinas que causen ruidos, y que generen vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

f) Destinar los departamentos a oficinas, depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, Mini-Marts, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de cuidado, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de atención infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del conjunto habitacional, 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 zona 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 dé el destino específico original a la residencia.

g) Almacenar o depositar armas explosivas, tóxicas, inflamables o malolientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstas como vía 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 expresamente la existencia de animales dañinos, venenosos o peligrosos en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes sólo portando correas y bajo la 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 en el nombre del usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de conocimiento del administrador del conjunto.

k) Hacer ruidos o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.

l) Pintar o colocar letreros, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con acuerdo de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o la asamblea de copropietarios.

n) Realizar obras o trabajos sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de

o) Incumplir los reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean contrarias a las leyes, el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional.

p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, así como sacudir polvo o lanzar las mismas, ni lanzar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.

q) Tener basura en lugar diferente de las instalaciones destinadas para tal efecto, y en la basura de los edificios.

r) Dar albergue a personas con enfermedades infecto contagiosas, o que atenten contra la salud de los demás copropietarios.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arriendan sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) del Art. 12 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, este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar, ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) 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, pagadera desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá las 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 de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses de cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) 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, de 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 favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

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

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. - [illegible] vicepresidente, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y no tener pendientes 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 llamados los respectivos suplentes.

Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de Condóminos 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.

Además 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 Secretario 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 éste. 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 por mayoría de la misma, como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará a lo que indica el Art. 58 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Es su obligación el Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido [illegible] llevará un libro especial de actas y cada [illegible] el Presidente y el Secretario. Será elegido por la asamblea general por el periodo de [illegible] y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

ARTHUR DE "MONTERRAT" PORTAL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Arq. Angel Lino Abad

Sus funciones son: llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el ar comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las res acordadas la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. - DEL TESORERO.- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios reelegido indefinidamente; son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas cancela-das por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista Pichincha 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 en 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 por un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador se copropietario del conjunto residencial.

Art. 38. - LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, es sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos dete autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento
c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las repar fueren necesarias.
d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de con la autorización del presidente del directorio.
e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con del tesorero.
f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de confor lo estipulado en el presente reglamento.
g) Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá toma cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para pago de consumo del agua a la empresa.
h) Recaudarlas cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta la fecha en que fueron acordadas, cobrarles judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los moratorios y las costas procesales.
i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingre fondos comunales a su cargo.
k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta señalado por la asamblea.
l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar al presupuesto para el año próximo.

Cincuenta y nueve a el Sincuenta cincuenta y siete

CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN:

Art. 18. - Sus normas aplicables a la Asamble General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" El establecidas en el Art. 33 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia. Los órganos de la administración el 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 compon 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 concurran 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 éste, 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 hiciere, 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 deba 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 22. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 las alícuotas 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. -REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta dirigida al director, las que se agregarán 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 el 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 (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en sujeción 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 representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27. - Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier modificación del reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones referidas a la modificación de la estructura resistente, numeral de copropiedades a las fachadas y cover 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 protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o 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 periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté 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 éstas 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 guardianía 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 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 éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Cincuenta y un mil Quinientos Cincuenta y ocho

m) Contratar y despedir empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y fijar 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 su poder los títulos porteros, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que integran el patrimonio del conjunto habitacional.

o) Conservar bajo custodia la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto habitacional, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos. Todos los que 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 cuentas ellas con la determinación de directorio 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 prolijo y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

q) Llevar con arreglo a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

r) Llevar un libro de registros de propietarios, 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, cortesía y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes 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 directorio.

z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO 10

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, guardianía 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. [illegible] - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para gastos imprevistos o fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se fijará para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportaciones voluntarias.

Art. [illegible] - Los bienes comunes a su valor serán inseparables del dominio, cada propietario, su respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquellas partes que [illegible] comunes.

Art. [illegible] - Para la protección de las servidumbres, sobre todo las de los departamentos [illegible] Municipalidad proporcionará el diseño [illegible] a fin de lograr uniformizar todo el conjunto [illegible] interior de los [illegible]

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

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

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la es 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 pro horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregará escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como docu 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 resuel la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2013-2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El conjunto habitacional " **Leonardo Da Vinci** ", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que el señor. **Leonardo Escandón Delgado** del departamento número 3 del bloque "H" no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 23 de Abril del 2014.

Muy atentamente,

Alex Avila Garces
PRESIDENTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Mercado
NOTARIA

DATA 29 FOJAS [illegible]
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeno Manendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONTIENE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO: **2014.13.08.04.P2732.-** DOY FE.-

Elsye Cedeno

Abg. Elsye Cedeno Menéndez

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeno Menéndez
MANTA - ECUADOR