

C 14017
3.220306059
\$ 37.204,00

C 14013
3.220339033
\$ 4855,13



CD 52

09/10/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA.- ENTRE LA ASOCIACION MUTUALIS
TA PICHINCHA, LOS CONYUGES FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ Y FANNY.-

Otorgada por: MARGOTH YEPEZ POSSO Y ELLOS A FAVOR DE LAS SEÑORAS.-
ANNETT VIMANA GUERRON SIERRA Y GRACE JACQUELINE GUERRO SIERRA.-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 42.059.13 & INDETERMINADA.-

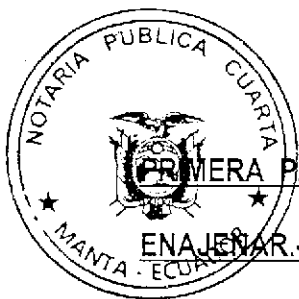
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P4735

Manta, a 17 de JULIO de 2013



COPIA
CÓDIGO NUMÉRICO 2013.13.05.04 P04736

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE

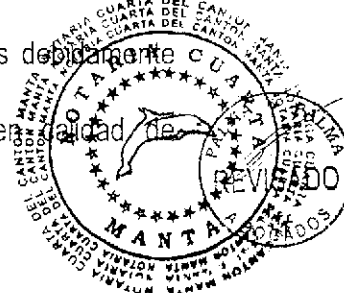
ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ Y FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ Y FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO, A FAVOR DE LAS SEÑORAS ANNETT VIVIANA GUERRÓN SIERRA Y GRACE JACQUELINE GUERRÓN SIERRA.-

CUANTIAS: USD \$ 42.059,13 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de julio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran la siguientes personas, por una parte la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de **"ACREEDORA HIPOTECARIA"**. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Por otra, en calidad de

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



"VENEDORES", los cónyuges FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ y FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO, quienes son representados legalmente en éste contrato por su Apoderado Especial el señor MENTOR DANILO TACOAMAN ACURIO, según consta del Poder Especial que en copias se agrega como habilitante a éste acto. El compareciente, apoderado de los vendedores, es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura.- Y finalmente, en calidad de "COMPRADORAS", comparecen las señoras ANNETT VIVIANA GUERRÓN SIERRA y GRACE JACQUELINE GUERRÓN SIERRA, por sus propios derechos. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil divorciada y soltera, respectivamente, domiciliadas en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura pública. Hábles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, 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 PROHIBICION DE ENAJENAR y COMPRAVENTA, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras a su cargo, sírvase incorporar una de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR y COMPRAVENTA, expresada en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece a la Cancelación de ésta Hipoteca Abierta,

como única parte, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, 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. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el día veinticinco de marzo del año dos mil diez, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, los cónyuges **FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ y FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO**, representados por su Apoderada Especial la señora Maria Cristina Yépez Posso, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", constituyeron a su favor HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el bien inmueble de su propiedad que comprende el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CINCO DEL BLOQUE J, UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI", LOCALIZADO EN LA CALLE SIN NOMBRE, BARRIO LAS CUMBRES, INGRESANDO POR LA VÍA CIRCUNVALACIÓN, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ Y, EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CIENTO UNO PERTENECIENTE A LA EDIFICACIÓN ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI, ADYACENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, dentro de las medidas, linderos, superficie, alcuotas y demás características que constan perfectamente descritas en la

referida escritura pública. Contrato de Hipoteca Abierta que consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha doce de abril del año dos mil diez, con el número de inscripción cuatrocientos diecisiete del Registro de Hipotecas y Gravámenes.

TERCERO: Con los antecedentes expuestos, la Economista Jeannet del Rocio Fasce Schomaker, en su calidad de Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, otorga el presente Poder.

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Alcaldesa Municipal
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber los deudores hipotecarios cancelado todas sus obligaciones con la entidad que representa, **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** existente sobre los inmuebles mencionados en la cláusula segunda de esta minuta, y faculta al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta para que proceda en conformidad. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte en calidad de **"VENDEDORES"**, los cónyuges **FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ y FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO**, representados legalmente en éste contrato por su Apoderado Especial el señor **MENTOR DANILO TACOAMAN ACURIO**, tal como se justifica con la copia del Poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante; y, por otra parte en calidad de **"COMPRADORAS"**, las señoras **ANNETT VIVIANA GUERRÓN SIERRA y GRACE JACQUELINE GUERRÓN SIERRA**, de estado civil divorciada y soltera, respectivamente, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los VENDEDORES son propietarios únicos y absolutos del departamento signado con el número CINCO del Bloque J, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí y, el estacionamiento signado con el número CIENTO UNO perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, inmuebles comprendidos dentro de las medidas, linderos, superficie, alícuotas y demás características que se describen en la cláusula siguiente de éste contrato. Bienes inmuebles que LOS VENDEDORES adquirieron mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el día veinticinco de marzo del año dos mil diez, en la Notaría Pública Cuarta del

Cantón Manta, otorgada a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, la misma que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha doce de abril del año dos mil diez, con el número de inscripción ochocientos catorce del registro de compraventa. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LOS VENEDORES, en forma libre y voluntaria, sin coacción de ninguna naturaleza, por la interpuesta persona de su Apoderado Especial, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de las señoras **ANNETT VIVIANA GUERRÓN SIERRA y GRACE JACQUELINE GUERRÓN SIERRA**, en su calidad de **COMPRADORAS**, los bienes referidos en la cláusula anterior y que se describen a continuación: El departamento signado con el número CINCO del Bloque J, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí y, el estacionamiento signado con el número CIENTO UNO perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, comprendidos dentro de los siguientes linderos y características particulares: **DEPARTAMENTO J -CINCO.-** Ubicado en la segunda planta alta que consta de sala - comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento J – tres; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento K – seis en siete metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento J – seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados; un área de terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento.

ESTACIONAMIENTO CIENTO UNO.- Compuesto de área para parquear un vehículo y

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento; **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento número cien en cinco metros; **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento número ciento dos en cinco metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento (0,0184 %). La compraventa de los inmuebles materia de este contrato se la efectúa considerándolos como cuerpo cierto, sin perjuicio de los linderos y medidas señalados anteriormente. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión de los bienes a que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libres de todo gravamen una vez que se ha cancelado en la primera parte de éste instrumento público el único que afectaba a dichos bienes consistente en la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar constituida a favor de Mutualista Pichincha, sujetándose igualmente al saneamiento por evicción previsto por la Ley. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los bienes descritos e individualizados en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega acompaña. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE CON 13/100

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LAS COMPRADORAS pagan a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a LAS COMPRADORAS por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LAS COMPRADORAS, exceptuando el correspondiente a la plusvalía que, en caso de causarse, le corresponde asumir a la parte vendedora, o de conformidad con lo acordado entre las partes. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LAS COMPRADORAS se someterán a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", el cual declaran conocer y aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

Ab. Elías Cordero Mena
Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador

Señala y agregue señora Notaria las demás formalidades de estilo para la perfección y validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abg. César Palma Salazar, matrícula trece guión dos mil once guión ciento treinta y cuatro del 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 notaria, de todo cuanto,

DOY FE.- *y*



Jeannet del Rocío Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"

Mentor Danilo Tachoaman Acurio

MENTOR DANILO TACHOAMAN ACURIO

C.C. # 180166826-8

Apoderado Especial de los cónyuges Francisco Fernando Rivera Narvaez
y Fanny Margoth Yépez Posso

Annett Viviana Guerrón Sierra

ANNETT VIVIANA GUERRÓN SIERRA

C.C. # 171000631-1

Grace Jacqueline Guerrón Sierra

GRACE JACQUELINE GUERRÓN SIERRA

C.C. # 171489492-8



La Notaria

LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

las



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 180166826-8
APELLIDOS Y NOMBRES
TACOAMAN ACURIO MENTOR DANILO
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1972-05-01
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
YULEIDA ELIZABETH
ZAMBRANO ARCENTALES



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V3334V2244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TACOAMAN RIVERA MENTOR NAPOLEON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ACURIO ESCOBAR MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-28

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



00040078



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0054

1801668268

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

TACOAMAN ACURIO MENTOR DANILO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

2

UNIVERSIDA

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Lisy Ceáreo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004
004-0081 1714894928

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GUERRON SIERRA GRACE JACQUELINE

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
SAN BARTOLO
PARROQUIA

2
BARRIONUEVO
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Generated by Carroconline from webly.com

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

V333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUERRON COLON OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SIERRA AIDA FABIOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-08-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-11

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRON SIERRA ANNETT VIVIANA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-05-27

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Divorciada

No. 1710006311-1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

044

044 - 0278 1710006311

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUERRON SIERRA ANNETT VIVIANA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA LA MAGDALENA
QUITO LA MAGDALENA
CANTÓN PARROQUIA ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cealio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 58579

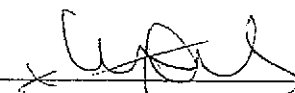
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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
pertenece a RIYERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.
ubicada en DPTO. J5, ESTACIONAMIENTO 101 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuyo \$42059.13 CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE CON 13/100 DOLARES equivale a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, _____ de _____ del 20 _____
14 AGOSTO 2013

Ing. Erika Pazmiño


Director Financiero Municipal



2735790



269-0048
NÚMERO

1714894928
CÉDULA

GUERRON SIERRA GRACE
JACQUELINE

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTO

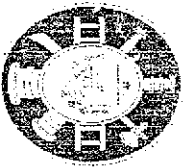
LA MAGDALENA
PARROQUIA

2024

SECRETARIA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Monte Plata, República Dominicana





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

0264733

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.
EST. LEONARDO DA VINCI # 101; DEPTO.

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN DEL PREDIO: LEONARDO DA V

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 264435

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 05/07/2013 13:42:26

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 03 de Octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD 1.25

No. Certificación: 104542

Fecha: 13 de julio de 2013

No. Electrónico: 14017

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-059

Ubicado en: DPTO.15 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 49,00 M2

Área Comunal: 55,98 M2

Área Terreno: 73,16 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad *Propietario*

181992130

RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2560,60

CONSTRUCCIÓN: 34643,40

37204,00

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastró y Registros

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 13/07/20



3220334033



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104541

No. Certificación: 104541

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de julio de 2013

No. Electrónico: 14013

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: 3-22-03-34-033

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	19,76	M2
Área Terreno:	32,26	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
181992130	RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1129,10
CONSTRUCCIÓN:	3726,03
	4855,13

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



[Firma]
Arc. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 13/07/2013 11:09:49



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 84685

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

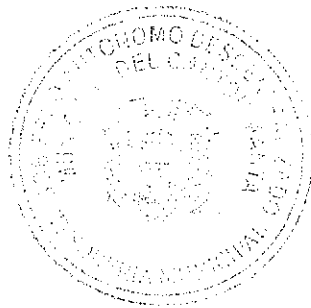
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 05 de julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
3220334033 EST.LEONARDO DA VINCI # 101
3220306059 DPTO.J5 CONJ.HAB.LEONARDO DA V
Manta, cinco de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elyse Celorio Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Ruc: 136000080001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Tel: 2611-439 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000195357

8/14/2013 12:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTÁ de la parroquia PAROLI		3-22-03-08-059	73.18	37204.00	91420	195357
VENDEDOR		DIRECCIÓN	UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		CONCEPTO	VALOR		
181992130	RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA. DA VINCI		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta	302.90		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		303.90	
1714894928	GUERRON SIERRA GRACE	ND	VALOR PAGADO		303.90	
	JACQUELINE	ND	SALDO		0.00	

EMISION: 8/14/2013 12:28 ROSARIO RIVERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

Sr. Rosario Riveral
REGISTRADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 5 - Tel: 2811479 / 2811472

TITULO DE CREDITO No. 000195356



OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-039	73,16	3/204.00	91419	195356

8/14/2013 12:27

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
181992130	RIVERA NAVIAEZ FRANCISCO Y SRA. DA VINCI	DPTO. JB CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal			372.04
				Junta de Beneficencia de Guayaquil		111.61
				TOTAL A PAGAR		483.65
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		483.65	
1714894938	GUERRON SIERRA GRACE JACQUELINE	IND	SALDO		0,00	

EMISION: 8/14/2013 12:27 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

STO. ROSARIO RIERA
C.E. VALDARAMA



Ab. Lisy Gueño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3. Tel: 2811-479 / 2811-417

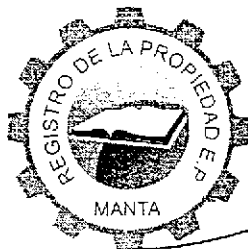
TITULO DE CREDITO No. 000195355

8/14/2013 12:28

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-22-03-34-033	32.28	4855.13	91417	195355
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
181992130	RIVERA NARVAEZ FRANCISCO Y SRA.	EST.LEONARDO DA VINCI # 101	Impuesto principal		48.55	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		14.57	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		83.12	
1714894928	GUERRON SIERRA GRACE	ND	VALOR PAGADO		83.12	
JACQUELINE			SALDO		0.00	

EMISION: 8/14/2013 12:28 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
REGISTRACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

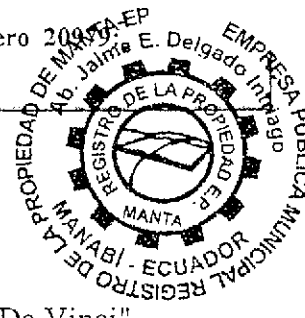
20979



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20979-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de abril de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 101 ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la Calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Perteneciente a la edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Estacionamiento No. CIENTO UNO, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno del Estacionamiento. Por el frente: Lindera con el Estacionamiento Numero cien en cinco metros. Por Atrás: Lindera con el Estacionamiento Numero ciento dos en cinco metros. Por la Derecha: Lindera con área común de circulación peatonal en dos coma cincuenta metros. Por la Izquierda: Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros. Con un Área Neta de doce coma cincuenta metros cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento (0,0184%). SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884	16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	605	01/03/2006	7.699
Planos	Planos	19	08/08/2006	167
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	08/08/2006	890
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	417	12/04/2010	6.659
Compra Venta	Compraventa	814	12/04/2010	14.162

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

AD. Lolye Cuervo M...
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Manabí

Certificación impresa por: *Lout*

Ficha Registral: 20979



1 / 3 Partición

Inscrito el: lunes, 16 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.833 - Folio Final: 15.838

Número de Inscripción: 1.884 Número de Repertorio: 3.371

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarquí, Posteriormente rectificaron las medidas del terreno, según escritura celebrada ante la Notaría Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejia Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanni Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B.

Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliatis Guidotti y Sra. Mónica Mejia Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabí el 11 de Mayo de 2000.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Divorciado	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de marzo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.699 - Folio Final: 7.711

Número de Inscripción: 605 Número de Repertorio: 1.040

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las Cumbres, parroquia Tarquí del Cantón Manta

Sup. Mil setecientos cincuenta metros cuadrados. La Compradora representada por Sra. Econ. Jeannet

F a s c e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1884	16-jul-2001	15833	15838



3 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 08 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 167 - Folio Final: 170

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3.684

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos de la Edificación Estacionamientos 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
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	932

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 08 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 890 - Folio Final: 932

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 3.683

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal denominado Estacionamientos Leonardo Da Vinci. la Asociacion Mutualista representado por la Sra. Econ. Jeannet Fasce.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	605	01-mar-2006	7699	7711

5 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : lunes, 12 de abril de 2010

Tomo: 11 Folio Inicial: 6.659 - Folio Final: 6.707

Número de Inscripción: 417 Número de Repertorio: 1.902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

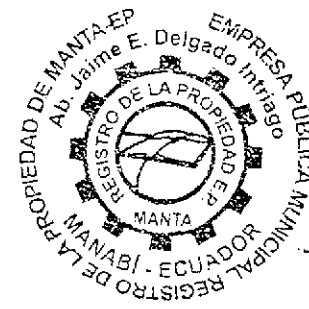
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Bien inmueble consistente en el Departamento signado sin número CINCO del Bloque J. ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizada en la Calle Cuarta sin número, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y el Establecimiento Signado con el número CIENTO UNO perteneciente a la edificación Estacionamientos Leonardo Da Vinci.

Certificación impresa por: Luit

Ficha Registral: 20979



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	80-0000000038726	Rivera Narvaez Francisco Fernando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000038727	Yepez Posso Fanny Margoth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	814	12-abr-2010	14162	14192

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 12 de abril de 2010

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.162 - Folio Final: 14.192
Número de Inscripción: 814 Número de Repertorio: 1.901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.Los Compradores Francisco Fernando Rivera Narvaez y Sra. Fanny Margoth Yepez Posso representados por Maria Cristina Yepez Posso segun consta en el poder especial. Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número CINCO del Bloque J. ubicado en el Conjunto Habitacional " Leonardo Da Vinci", localizado en la Calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y el Estacionamiento Signado con el número CIENTO UNO 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	80-0000000038726	Rivera Narvaez Francisco Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000038727	Yepez Posso Fanny Margoth	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:08:09 del miércoles, 10 de julio de 2013

A petición de:

Abg. Henry Pineda
[Firma]

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

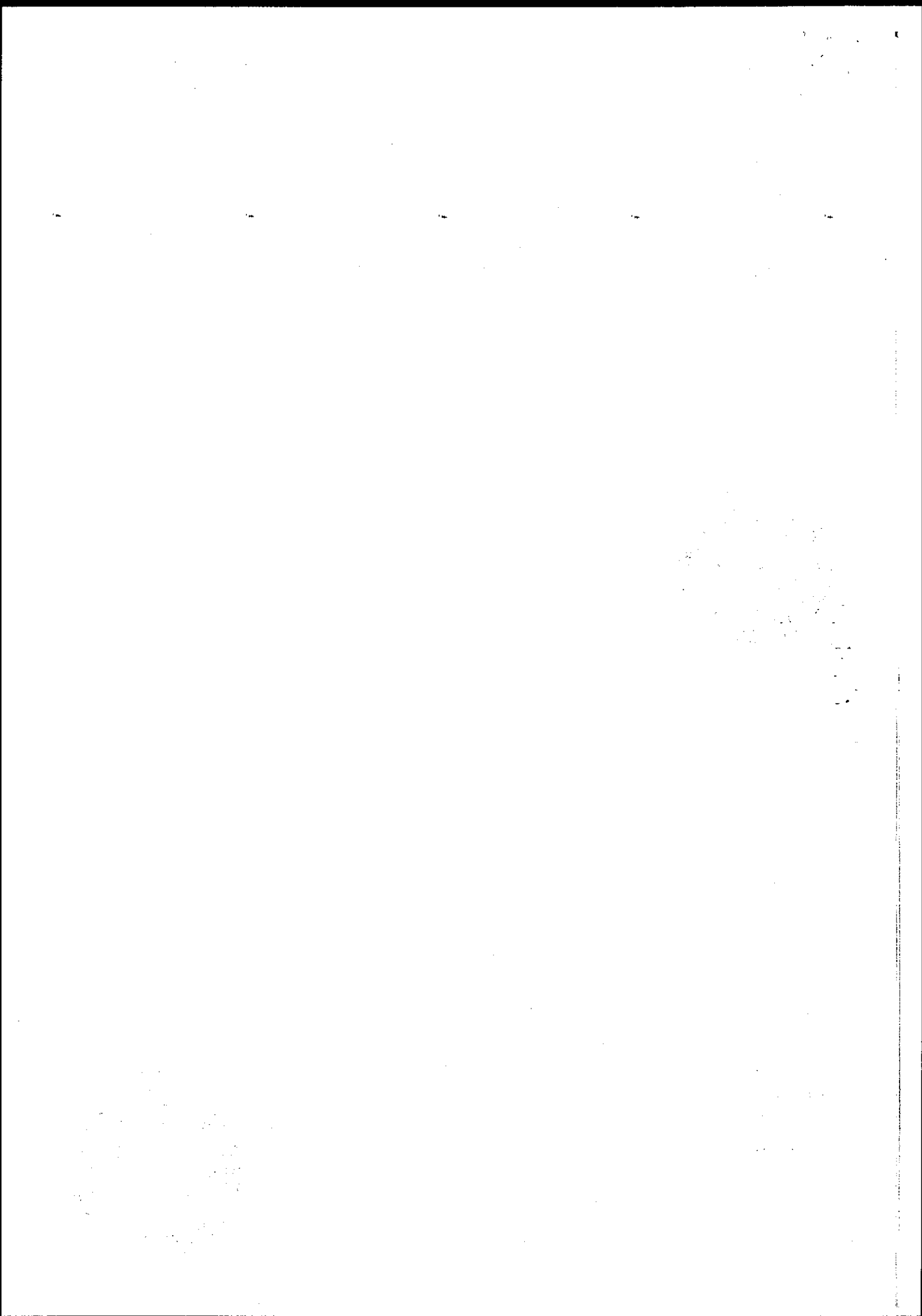
[Firma manuscrita]

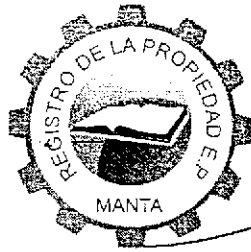
[Firma]
Abg. Luzmila Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 20979







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20976



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20976

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 07 de abril de 2010*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número CINCO del Bloque J, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la Calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y el estacionamiento signado con el numero ciento uno perteneciente a la edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. DEPARTAMENTO CINCO DEL BLOQUE J ubicado en la Segunda Planta alta que consta de Sala-Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio 1 y Dormitorio 2. Este Departamento presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta perteneciente al mismo. Por Abajo: Lindera con el Departamento J-tres. Por el Norte: Lindera con Vacío hacia área común en siete metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. Por el Este: Lindera con el departamento K-seis en siete metros. Por el Oeste: Lindera con el Departamento J-seis en siete metros. Con un Área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento (0.0060%) Área de Terreno de setenta y tres coma dieciséis metros cuadrados. Area común. SOLVENCIA.EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	961 28/05/2003	4.330
Compra Venta	Compraventa	1.446 19/08/2003	5.013
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876 28/10/2003	10.332
Planos	Plano de Terrenos	14 05/05/2004	66
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15 15/07/2004	525
Planos	Planos	24 15/07/2004	1
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	417 12/04/2010	
Compra Venta	Compraventa	814 12/04/2010	

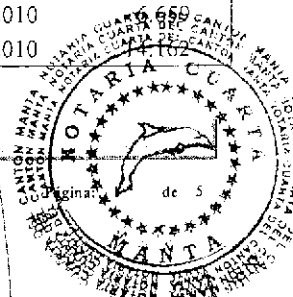
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20976

Notaría Pública
Manta-EP



1 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 28 de mayo de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.330 - Folio Final: 4.340
 Número de Inscripción: 961 Número de Repertorio: 2.149
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en la calle Sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Via Circunvalacion. Area Diez mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casado(*)	Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.013 - Folio Final: 5.026
 Número de Inscripción: 1.446 Número de Repertorio: 3.373
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de agosto de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Las cumbres, Con un area total de Mil Setecientos treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados. El vendedor representado por la Sra. Monica Alexandra Mejia Gross. y la Asociacion Mutualista Pichiancha, representada por Econ. Jeannet Fasce de Changkuon

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	80-000000003602	Aliatis Mejia Gian Paolo	(Ninguno)	Manta

3 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : martes, 28 de octubre de 2003
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341
 Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicado
 b a r r i o L a s C u m b r e s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral: 20976

Estado Civil

Domicilio

Página: 2

de 5

Propietario 80-000000002997 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra,Venta	961	28-may-2003	4330	4340
Compra Venta	1446	19-ago-2003	5013	5026

4 / 2 Plano de Terrenos

Inscrito el : miércoles, 05 de mayo de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 77

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.764

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Area Entrega Recepcion Planos. Areas Verdes entregadas al Municipio 6.650, 25M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1876	28-oct-2003	10332	10341

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 525 - Folio Final: 611

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.934

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando 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
Propietario	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1876	28-oct-2003	10332	10341

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.935

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Ab. Elsy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20976



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del 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
Propietario	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Urbanización	80-0000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

7 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 12 de abril de 2010

Tomo: 11 Folio Inicial: 6.659 - Folio Final: 6.707
Número de Inscripción: 417 Número de Repertorio: 1.902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número CINCO del Bloque J. ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la Calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, y el Estacionamiento Signado con el número CIENTO UNO 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	80-0000000038726	Rivera Narvaez Francisco Fernando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000038727	Yepez Posso Fanny Margoth	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	814	12-abr-2010	14162	14192

8 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de abril de 2010

Tomo: 24 Folio Inicial: 14.162 - Folio Final: 14.192
Número de Inscripción: 814 Número de Repertorio: 1.901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Los Compradores Francisco Fernando Rivera Narvaez y Sra. Fanny Margoth Yepez Posso representados por Maria Cristina Yepez Posso segun consta en el poder especial. Bien inmueble consistente en el Departamento signado con el número CINCO del Bloque J. ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", adyacente al conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20976

Página: 4 de 5

Vinci", localizado 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 UNO 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	80-0000000038726	Rivera Narvaez Francisco Fernando	Casado	Manta
Comprador	80-0000000038727	Yepez Posso Fanny Margoth	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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: 15:56:21 del lunes, 08 de julio de 2013

A petición de: Abg. Henry Chica Velez

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. Eloye Cadenas Mendieta
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20976



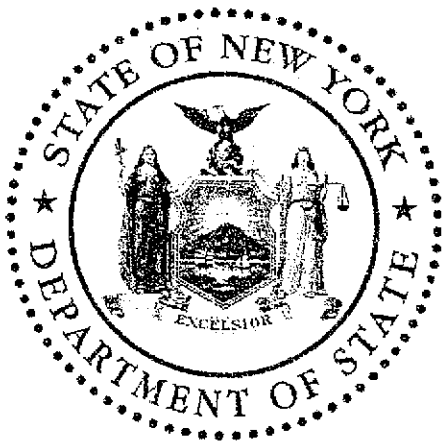
Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: **United States of America**
This public document
2. has been signed by **Norman Goodman**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the county of **New York**

Certified

5. At New York, New York
6. the 11th day of February 2013
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-187083B
9. Seal/Stamp
10. Signature



Sandra J. Tallman

Sandra J. Tallman
Special Deputy Secretary of State

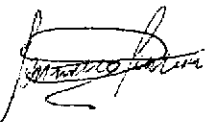


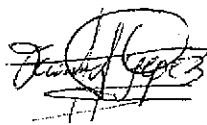
PODER ESPECIAL PARA PRÉSTAMO HIPOTECARIO EN
MUTUALISTA PICHINCHA

EN la ciudad de Nueva York, Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, día de hoy 11 de Febrero de 2013, ante mi **Estefani Bermeo** Notario Público por y para el Estado de Nueva York comparece(n) por su(s) propio(s) derecho(s) **FRANCISCO FERNANDO RIVERA NARVAEZ** y **FANNY MARGOTH YEPEZ POSSO**, quien(es) se identifica(n) con cédula de identidad(es) número(s) 180199213-0, 180272207-2 respectivamente y bajo protesta de decir la verdad manifiesta(n) ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil Casados, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador a favor y nombre de **MENTOR DANILO TACOAMAN ACURIO**, cedulaado(a) con el número de identidad 180166826-8, quien es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado(a) en Ecuador; para que en representación del (la, los) mandante(s) realice, ejercite o ejecute con plenitud de competencia, atribuciones y facultades todas las gestiones que a continuación se indican: Para que realice Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del (los) mandante(s) podrá (n) comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculta (amos) a el (la) Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculta (amos) a el (la) Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el (la) Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez 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 el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones; y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. El (la, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna facultad especial, por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constante en la ley, incluso las determinadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

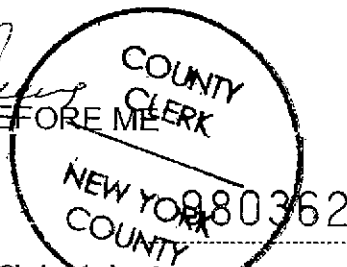


Para la ejecución de este Poder el (la, los) mandatario(a) podrá(n) contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(al-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedado el(la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato pero solo con fines de Procuración Judicial, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente y los Artículos 45, 46, 47; y siguientes del Código de Procedimiento Civil. El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador en virtud de la Adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros", convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática y en su reemplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicado en el Registro Oficial 357 del 16 de Junio del 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial número 410 del Martes 31 de Agosto del 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que es Ley de la República y tiene jerarquía Constitucional.- Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante (s). Para el otorgamiento de este Mandato se cumplieron con todos los requisitos legales y leídos que fue por mí íntegramente al(a los) otorgante(s), se ratificó (aron) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes firma(n) conmigo al pie del presente, esto para constancia, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual *day fe*. -

X 



State of New York County of
SUBSCRIBED AND SWORN TO BEFORE ME



Form 1

of New York
ty of New York, } ss.:

I, NORMAN GOODMAN, County Clerk and Clerk of the Supreme Court of the State of New York, in and for the County of New York, a Court of Record, having by law a seal, DO HEREBY CERTIFY pursuant to the Executive Law of the State of New York, that

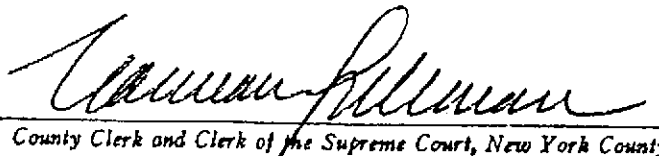
ESTEFANI BERMEO

: name is subscribed to the annexed affidavit, deposition, certificate of acknowledgment or proof, was at the of taking the same a NOTARY PUBLIC in and for the State of New York duly commissioned, sworn and led to act as such; that pursuant to law, a commission or a certificate of his official character, with his reph signature has been filed in my office; that at the time of taking such proof, acknowledgment or oath, he uly authorized to take the same; that I am well acquainted with the handwriting of such NOTARY PUBLIC re compared the signature on the annexed instrument with his autograph signature deposited in my office, and eve that such signature is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand affixed my official seal this

FEB 11 2013

AID \$3.00


County Clerk and Clerk of the Supreme Court, New York County

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 180199213-0

RIVERA NARVAEZ FRANCISCO FERNANDO

TUNGURAHUA/AMATO LA MATRIZ

30 NOVIEMBRE 1966

FECHA DE NACIMIENTO 0096 05496 M SEXO

REG. CIVIL 017

TUNGURAHUA/AMATO

LUGAR Y FECHA DE DESCRIPCION 1966

LA MATRIZ

FIRMA DEL CEDULADO

Ab. Elsy Ceaño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Mente: Bander



ECUATORIANA***** V9344V4E44
CASADO FANNY MARGOTHE YEFEZ POSEDO
SEGUNDA RIA EMFLEADO
JOSE ANTONIO RIVERA
JUDITH CONCEPCION NARVAEZ
AMATO 12/09/2005
REN 0249148
Tng
PULGAR DERECHO

TRADUCCIÓN DEL TEXTO EN INGLÉS EN LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS

APOSTILLA

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América
Este Documento Público
2. Ha sido firmado por Norman Goodman
3. Actuando en capacidad del Secretario del Condado
4. Lleva el sello/estampa del condado de Nueva York

CERTIFICADO

5. En Nueva York, Nueva York
6. Fecha: (refiérase al documento original)
7. por el Secretario del Estado, Estado de Nueva York
8. No. NYC-(refiérase al documento original)
9. Sello/Estampa
10. Firma
(firma ilegible)
SANDRA J. TALLMAN
Secretario de Estado

CERTIFICACIÓN DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DE NOTARIO

Estado de Nueva York }

} SS:

(refiérase al documento original)

Condado de Nueva York }

Yo, Norman Goodman, Secretario Oficial de la Corte Suprema del Estado de Nueva York en y para el condado de Nueva York y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que

ESTEFANI BERMEO

Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PÚBLICO del Estado de Nueva York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, por lo que conforme a la Ley. CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en mi oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando él fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien inteligenciado sobre la escritura del Notario Público arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa deposita en mi oficina, por lo que juzgo que dicha firma es auténtica.

En fé de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy, Fecha: (refiérase al documento original)
(firma ilegible)

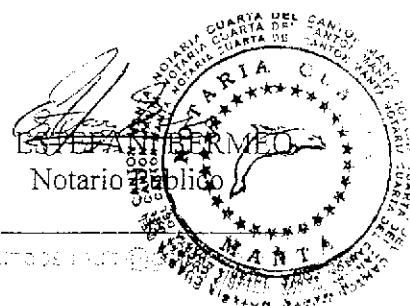
Norman Goodman

OFICIAL DE LA CORTE SUPREMA DEL ESTADO
Y CONDADO DE NUEVA YORK

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

DANNY VELEZ, certifico que soy familiar con los idiomas de Inglés y Español y que de acuerdo con mi mejor conocimiento el presente documento es una traducción correcta y fiel del documento original anexo escrito en Inglés.

Elsye Cerezo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
18800000





NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Tells.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

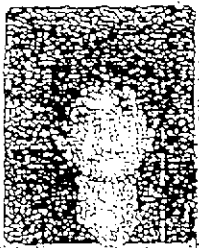
A favor de JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Cuántía: \$ INDETERMINADA

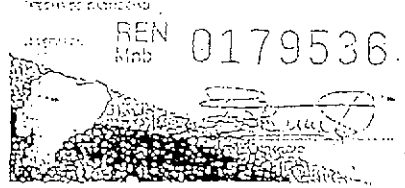
Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011

DIUNAXIA 130364645-7
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL ROCIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 OCTUBRE 1982
018- 0154 13222 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1982

Jeannette Schomaker



EDUARDIANNET...
CHS20 JOSE C. CHANERDON...
SUPERIOR... ECONOMISTA
WALTER FASCE
JEANNET SCHOMAKER
MANTA 17/03/2003
17/03/2015



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

236-0034 1303646457
NÚMERO CÉDULA

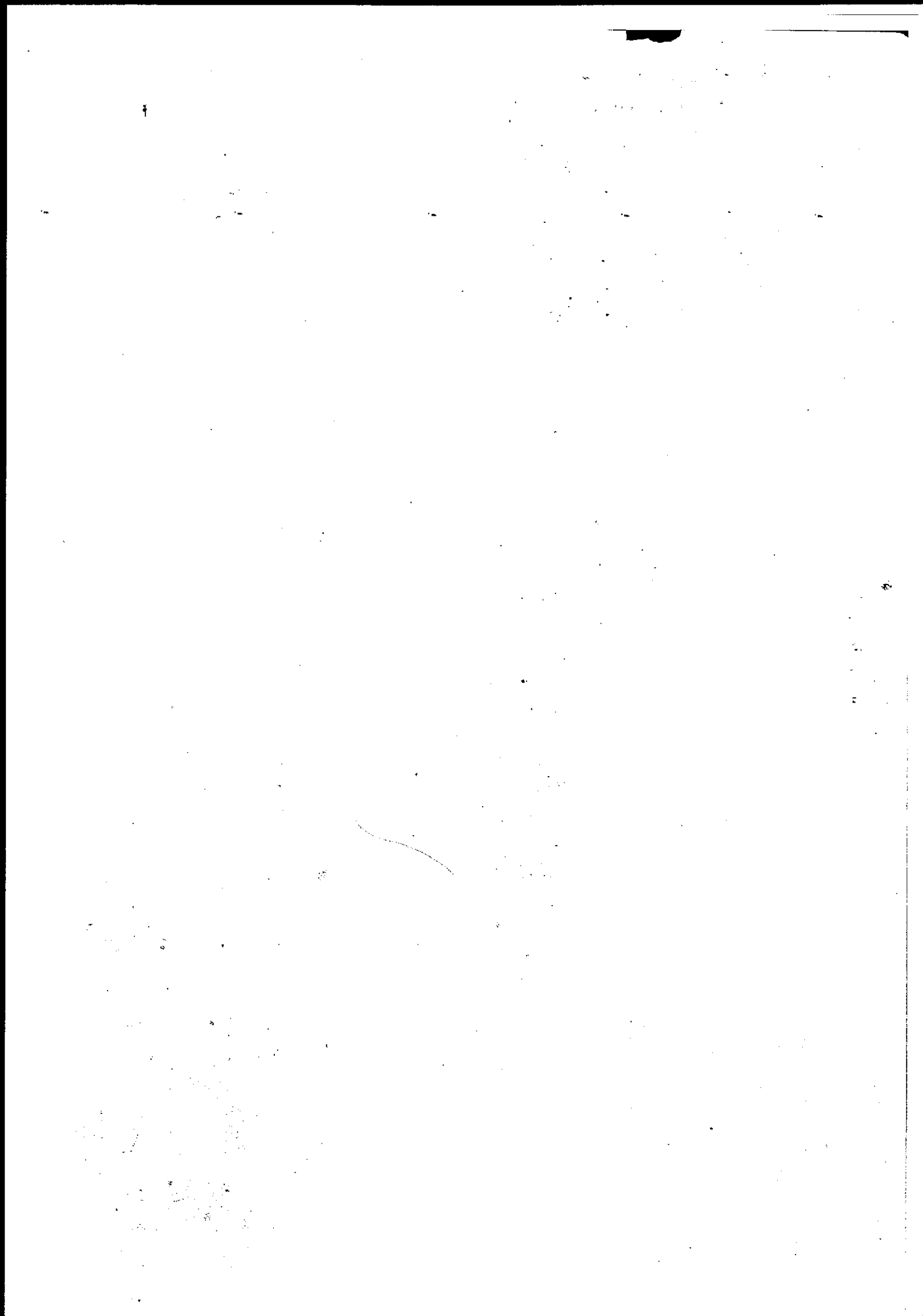
FASCE SCHOMAKER JEANNET DEL
ROCIO
MAJABI
PROVINCIA
MANTA
PARTIDO/VA

Jeannette Schomaker

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

E
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTUA - BOLIVIA







PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL
JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA
(DI 2° COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de
esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el
compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz para
contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
presentado el compareciente con su cédula de nacionalidad.

Ab. Eliseo Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



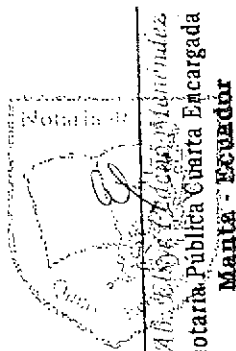
exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, 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 Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias 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 mencionada Agencia; b.- Asumir la representación comercial de las Agencias 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

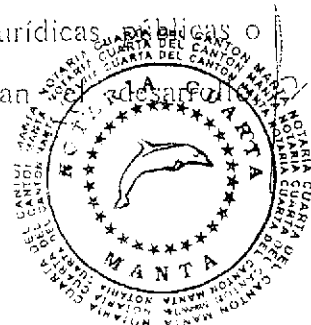
DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias 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 renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, 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 las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, 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 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.- El Mandatario 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



Dr. Oswaldo Mejía Espinosa



construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al Mandatario, 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 arguirse 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 el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- 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 Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada 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.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.-

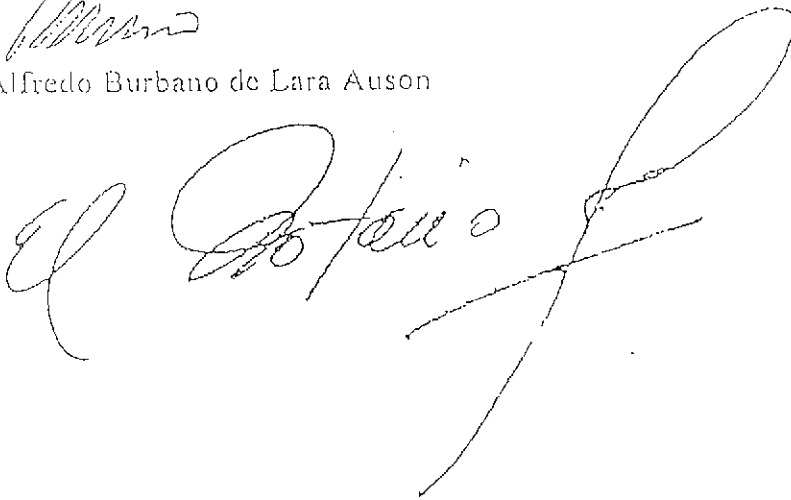
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican
en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


D) Mario Alfredo Burbano de Lara Auson
c.c.




Ab. Eloy Osorio Sánchez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

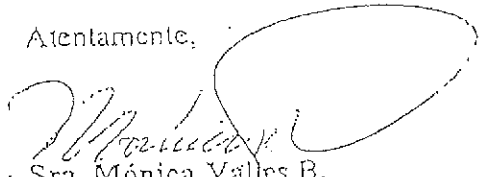
Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia 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 el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 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,


Sr. Mónica Valles B.
SECRETARIA 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.

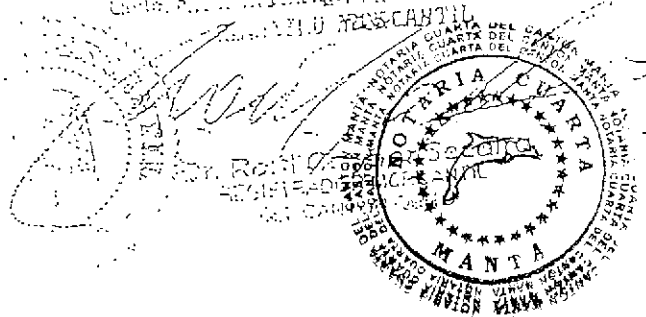
Quito, 13 de enero del 2011

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 557 del Registro de Nombramientos Tomo No. 14.2

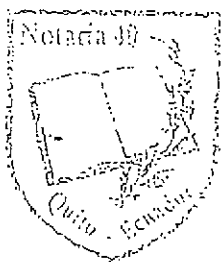
Fecha: 14 ENE 2011


AB. Eliseo Cordero Méndez
Notaria Pública Cuarta-Bucargada
Manta - Ecuador

Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
0261311-6



RAZÓN: Es compulsada de la copia que se
foja (s) no fue presentada.
Quito a, 06 OCT. 2011



DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



DR. OSWALDO MEJÍA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa





REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

6 JUNIO 2004
MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE REGISTRO
Y TITULACIÓN
MANTA
Ecuador
JUNIO 2004

MUNICIPALIDAD DE MANTA
ESTO: PLANEAMIENTO URBANO
27/06/2004
MANTA
Ecuador

TRABAJOS REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO
MARZO DE 2004
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920020
angloor@yahoo.com

15 Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Notario Público
Manta





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 280-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 lo solicitado por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios 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 # 3220306000, 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. 280-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 No.3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.

Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5. - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las 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, sala de reuniones, sala de microempresas comunitarias, guardería, áreas verdes, áreas para cultivos familiares, área de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardín.

- Página # 61 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Arq. Angel Leon Merlo

Notaria Pública
M. A. Elvira
Notaria Pública



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

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos 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 12,169.96 m2 sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardería;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

Art. 8. - DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones 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, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas

establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de 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, usuarios, comodaticios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del conjunto habitacional.

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Página # 64 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL - CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Arq. Angel Loor Muro



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

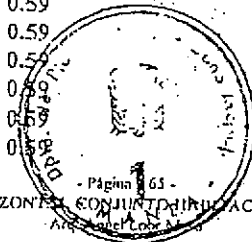
CAPITULO 5

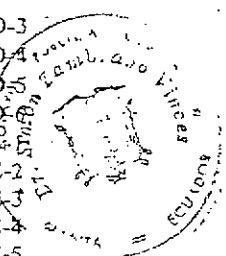
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

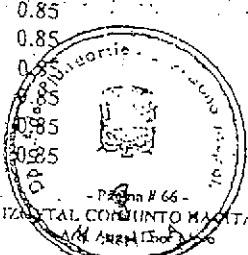




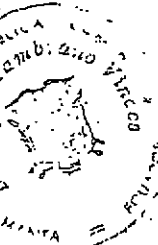
Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4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

Ab. El
Notaria

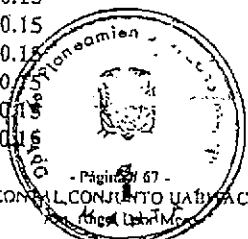
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



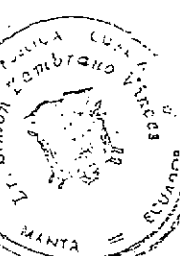
Departamento A-3	0.85
Departamento A-4	0.85
Departamento A-5	0.85
Departamento A-6	0.85
Departamento O-1	0.59
Departamento O-2	0.59
Departamento O-3	0.59
Departamento O-4	0.59
Departamento O-5	0.59
Departamento O-6	0.59
Departamento P-1	0.59
Departamento P-2	0.59
Departamento P-3	0.59
Departamento P-4	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



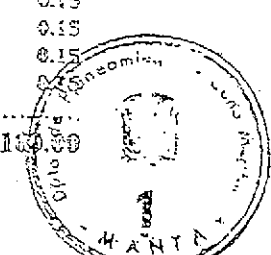
Dr. *[Signature]*
 Manta = Manta



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



Ab. Eliseo Cedeno Mena
Notario Publico Cuarto
Manta - Manabí



Ab. Eliseo Cedeno Mena
Notario Publico Cuarto
Manta - Manabí



CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

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

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

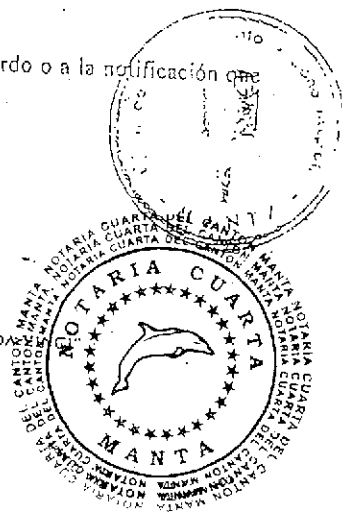
Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia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

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

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

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

- Página # 70 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Am. Angel Leon Nere



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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación, mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al 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.

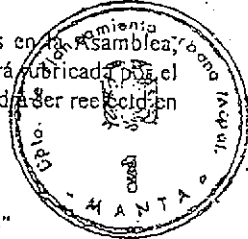
En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

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 del seno de la misma; como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará sujeto a lo que indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

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



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

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

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

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

Art. 38. - **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 Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 50 del mismo.
 - b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
 - c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
 - d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
 - e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
 - f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
 - g) Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa.
 - h) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
 - i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
 - j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los límites señalados por la asamblea.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

Atte. *Alfonso Cadenas Mendez*
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 19. - **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 25. - **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en 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 reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.



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

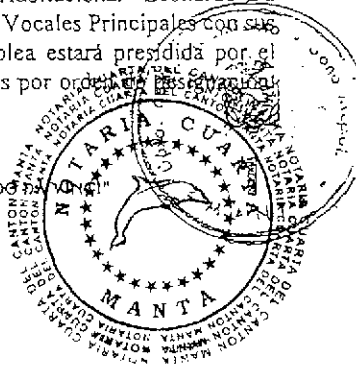
- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Autorizar al administrador en la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que 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 guardería y mantenimiento de jardines.
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios.

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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



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

CAPITULO 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, guardiana y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

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

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

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



El cuadro de anexo
de la declaratoria de la
En caso de reali-
zan, se establece, como r-
o de las fincas o expensa

En caso de realizarse, se establece, como requisito de las firmas o expensas

cumplimiento de este requisito de documento habilitante. Sin

- Vigencia del presente al y el presente reglamento de las compras públicas de compraventa.

- Los casos no previstos en el presente Reglamento de propiedad horizontal se aplicará la Ley General de Copropiedad de Bienes.

ANGEL LOOR MERO
L.A.E. M-094

2

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Dr. J. C. S. Sines
Avenida Fábica carta
Manta e Mandab

U



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI

Urbanización Residencial

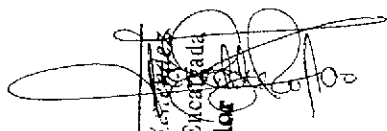
Administración 2012-2013

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. **Francisco Fernando Rivera Narvaez** del departamento número 5 del bloque "J" y estacionamiento No. 101 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 20 de Sept. del 2013.

Muy atentamente,


Alex Avila Garces
PRESIDENTE
Notaria Pública Especializada
Manta



ESTAS 35 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P4736.- DOY
FE.- *g*

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

