

DIRECCIÓN DE AVALÚOS  
CATASTRO Y REGISTROS

CLAVE CATASTRAL: 3-22-03-03-030

TRAMITE: Silla

FECHA DE INGRESO: 04/03/14 HORA: 14:00

FECHA DE ENTREGA: 04/03/14 HORA: 16:00

TELFNO. - CELULAR: Wilson Diaz

NOMBRES: \_\_\_\_\_

ida

*Wilson Diaz*

ESCRITURA NÚMERO 2014-17-01-06-P-01315

PRIMERA COPIA CERTIFICADA

ESCRITURA PUBLICA DE:

DONACION

OTORGADA POR: PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ

A FAVOR DE: WILSON WLADIMIR DIAZ BALSECA Y MIGUEL FERNANDO DIAZ BALSECA

QUITO, 28 DE MARZO DEL 2014

*Silla*  
3220300070  
3220300057  
*Wilson*

*Wilson Diaz*  
*Miguel Fernando Diaz Balseca*  
*Wilson Diaz Balseca*  
*Miguel Fernando Diaz Balseca*  
*Wilson Diaz*

ESCRITURA NÚMERO: 2014-17-01-08-P 01315

ESCRITURA PÚBLICA DE  
DONACIÓN

OTORGADA POR  
PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y  
TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ

A FAVOR DE  
WILSON WLADIMIR DÍAZ BALSECA Y  
MIGUEL FERNANDO DIAZ BALSECA

CUANTÍA: USD \$ 21.700,00

DI: 3 COPIAS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy, viernes veintiocho (28) de marzo del año dos mil catorce (2014), ante mí Tamara Garcés Almeida, Notaria Sexta del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON, TERESA  
Suavida



veintidós de agosto del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con fecha nueve de septiembre del año dos mil trece. Inmueble que mantenía vigente el Patrimonio Familiar, y que fue declarado extinto el seis de diciembre del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de enero del año dos mil catorce. Los linderos del departamento N-DOS, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos, dormitorio tres.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento número cuatro.- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- NORTE.- Lindera con área común de patio en diez metros; SUR.- Lindera con área común de patio y área común de escalera en diez metros; ESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros; OESTE.- Lindera con el departamento número M UNO en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados, y una alícuota de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento; Estacionamiento número ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en el barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui del cantón Manta, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con 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 ciento cuatro en cinco metros.- POR ATRÁS: Lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros.- POR LA DERECHA: Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros.-

POR LA IZQUIERDA: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros.- Área Neta doce coma cincuenta metros cuadrados. Alícuota cero coma ciento ochenta y cuatro por ciento. Área de Terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. **SEGUNDA: COMPARECIENTES.-** Comparecen -el- otorgamiento y suscripción de la presente, de una parte, en calidad de DONANTES los señores PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ; quienes son mayores de edad, de estado civil casados, empleados de profesión, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Quito y de otra parte, en calidad de DONATARIOS, sus hijos señores WILSON WLADIMIR DÍAZ BALSECA Y MIGUEL FERNANDO DIAZ BALSECA, quienes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y casado respectivamente, de profesión empleados, domiciliados en esta ciudad de Quito. **TERCERA: OBJETO.-** El objeto materia de esta donación, lo constituye: del departamento N-DOS del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci ubicada en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, en virtud de la Compra Venta, Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar realizada a los señores Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha realizada el día veintiocho de agosto del año dos mil ocho ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences e inscrita el tres de octubre del dos mil ocho. Hipoteca que se encuentra cancelada ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Cancelada el veintidós de agosto del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con fecha nueve de septiembre del año dos mil trece. Inmueble que

mantenía vigente el Patrimonio Familiar, y que fue declarado extinto el seis de diciembre del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Porfóviego Abg. Roberto López Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de enero del año dos mil catorce. Los linderos del departamento N-DOS, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos, dormitorio tres.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento número cuatro.- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- NORTE.- Lindera con área común de patio en diez metros; SUR.- Lindera con área común de patio y área común de escalera en diez metros; ESTE.- Lindera con el departamento número N uno en siete metros; OESTE.- Lindera con el departamento número M uno en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; y una alícuota de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento; Estacionamiento número ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en el barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui del cantón Manta, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con 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 ciento cuatro en cinco metros.- POR ATRÁS: Lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros.- POR LA DERECHA: Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros.- POR LA IZQUIERDA: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros.- Área Neta doce coma cincuenta metros cuadrados. Alícuota cero coma ciento ochenta y cuatro por

ciento. Área de Terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. **CUARTA: DONACION.-** Los señores PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ, tras haber obtenido la autorización correspondiente tienen a bien donar, a favor de sus hijos; señores WILSON WLADIMIR DÍAZ BALSECA Y MIGUEL FERNANDO DÍAZ BALSECA el departamento N-DOS y el Estacionamiento número ciento cinco del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci ubicada en la calle sin nombre, barrio Las Cúmbres, Parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, detallado en las cláusulas anteriores, con todos sus anexos, usos y costumbres entradas y salidas. **QUINTA: DE LA ACEPTACION DE DONACION.-** Los señores WILSON WLADIMIR DÍAZ BALSECA Y MIGUEL FERNANDO DIAZ BALSECA, aceptan la donación hecha a su favor por sus padres señores PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ. **SEXTA: GASTOS:** Todos los gastos concernientes a la celebración de la presente escritura son de cargo de los donantes. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** Los donantes manifiestan que sobre el inmueble materia de la presente donación, no pesa ningún gravamen, embargo, ni prohibición de enajenar, conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- (firma) Doctor Byron Vernaza Ramos, portador de la matrícula profesional número cinco mil doscientos del Colegio de Abogados de Pichincha (Mat. 5200 CAP), hasta aquí la minuta.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a



los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en cada una de las  
cláusulas para constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto  
de todo lo cual doy fe.-

PRR/PRR

Pablo Oswaldo Gómez Guerrón  
c.c. 170411649-E

Teresa Marlene Balseca Ortiz  
c.c. 090408934-9

Wilson Wladimir Díaz Balseca  
c.c. 1715910020

Miguel Fernando Díaz Balseca  
c.c. 1714959303

Tamara Garcés Almeida  
Notaria Sexta del cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES: 23-FEB-2014  
009-0137 1704116498  
NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA  
GÓMEZ GUERRON PABLO OSWALDO  
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA PICHINCHA  
CANTÓN PICHINCHA  
FAMILIARIA  
PRESIDENTE DEL COMITÉ LOCAL

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
asistió en las Elecciones Seccionales  
23 de febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA SEXTA. En aplicación a la Ley Notarial DOY  
FE que la fotocopia que antecede esta conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en UMA no. 2151  
Quito a 28 MAR 2014  
  
TAMARA GARCÉS DE MEIDA  
NOTARIA SEXTA, CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA

CIUDADANIA No. 090408934-4

BALSECA ORTIZ TERESA MARLENE

CHIMBORAZO/CHAMOTE/GUANOITE

VI. NIVEL 1949

001-3 0049 00173-5

CHIMBORAZO/CHAMOTE

06/04/1949

*Abraham Caldera de Gomez*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

FABLO DONALDO GOMEZ ESTEBAN

PROFESOR EN GENERAL

NOTARIA SEXTA

CANTON QUITO

19/09/2003

REN 0793733

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 27-FEB-2014

003 003-0235 0904089349

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BALSECA ORTIZ TERESA MARLENE

PROVINCIA QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN MARISCAL SUCRE

ZONA 2

*Abraham Caldera de Gomez*

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CITADANIA PER

Este documento constituye un extracto  
del expediente de la causa de la presente.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES

*Abraham Caldera de Gomez*

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DGY  
FE que la fotocopia que antecede está conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en UNA hoja(s)

Quito a 28 MAR 2014

*TGA*

*Tamara Garcés Almeida*  
TAMARA GARCÉS ALMEIDA  
NOTARIA SEXTA, CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CANTÓN PICHINCHA  
 DIAZ BALSECA MIGUEL FERNANDO  
 PICHINCHA  
 1714957303  
 17/10/1978



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 MIGUEL FERNANDO DIAZ  
 MIGUEL FERNANDO DIAZ  
 REN 0887010

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**007** CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEBRERO 2014  
 007-0279 1714957303  
 DIAZ BALSECA MIGUEL FERNANDO  
 PICHINCHA  
 PROVINCA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 2  
 QUITO CANTON PICHINCHA PARROQUIA ZONA

CITADANA (O):  
 Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Seccionales  
 23 de Febrero de 2014  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



NOTARIA SEXTA - En aplicación a la Ley Notarial DOY  
 FE que la fotocopia que antecede está conforme con el  
 ORIGINAL que me fue presentado en L.O. no. 0151  
 Quito a 28 MAR 2014  
  
 TÁMARA GARCÉS DE VÉLEZ  
 NOTARIA SEXTA - QUITO

NOTARIA SEXTA  
CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

SEN  
0852978



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**007** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SUPLENENTES 23-FEB-2014

007 - 0220 1715910020  
NÚMERO DE IDENTIFICADO CLASIA  
D. AZ. BALSECA WILSON VLADIMIR

PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	3
QUITO	ITOMBIA	3
CANTÓN	BARROJA	EDVA

*[Signature]*

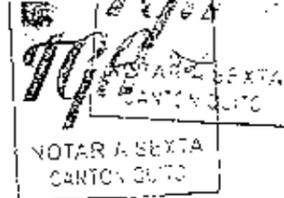
*[Signature]*

NOTARIA SEXTA - En aplicación a la Ley Notarial DCN  
EE que la notaría que antecede esta conforme con el  
GRUPO que me fue presentado en: *[Signature]* (rojo)

28 MAR 2014

Ciudad: .....

*[Signature]*  
VARGAS GARCÉS MEJÍA  
NOTARIA SEXTA CANTON QUITO



ESCRITURA NÚMERO: 2014-17-01-06-P 00753

ACTA NOTARIAL DE SUBSITENCIA PARA DONACION

OTORGA:

PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y  
TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 1ª COPIA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy, día lunes veinticuatro (24) de febrero de dos mil catorce, ante mí, Tamara Garcés Almeida, Notaría Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, comparecen, los señores PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ, de estado civil casados, ecuatorianos, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, por sus propios y personales derechos. Los compareciente son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, con

el fin de prestar su declaración juramentada, como requisito previo para poder realizar una donación, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas se agregan. 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, que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que clove a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, tendiente a acreditar su patrimonio para efectos de la donación que va a efectuar en favor de Wilson Wladimir Díaz Balseca y Miguel Fernando Díaz Balseca. PRIMERA.- ANTECEDENTES A) somos propietarios del departamento N-DOS del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci ubicada en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, Parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, en virtud de la Compra Venta, Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar realizada a los señores Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha realizada el día veintiocho de agosto del año dos mil ocho ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences e inscrita el tres de octubre del dos mil ocho. Hipoteca que se encuentra cancelada el veintidós de agosto del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, con



fecha nueve de septiembre del año dos mil trece. Inmueble que mantenía vigente el Patrimonio Familiar, y que fue declarado extinto el seis de diciembre del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintinueve de enero del año dos mil catorce. Los linderos del departamento N-DOS, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos, dormitorio tres.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento número cuatro.- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- NORTE.- Lindera con área común de patio en diez metros; SUR.- Lindera con área común de patio y área común de escalera en diez metros; ESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros; OESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; y una alcueta de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento; Estacionamiento número ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en el barrio Las Cumbres de la parroquia Tarqui del cantón Manta, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con 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 ciento cuatro en cinco metros.- POR ATRÁS: Lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros.- POR LA DERECHA: Lindera con



fecha nueve de septiembre del año dos mil trece. Inmuebles que mantenía vigente el Patrimonio Familiar, y que fue declarado extinto el seis de diciembre del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de enero del año dos mil catorce. Los linderos del departamento N-DOS, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos, dormitorio tres.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento número cuatro.- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- NORTE.- Lindera con área común de patio en diez metros; SUR.- Lindera con área común de patio y área común de escalera en diez metros; ESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros; OESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; y una alícuota de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento; Estacionamiento número ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en el barrio Las Cumbres de la parroquia Tarquí del cantón Manta, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con 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 ciento cuatro en cinco metros.- POR ATRÁS: Lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros.- POR LA DERECHA: Lindera con



Tamara Garcés Almeida  
Notaria Sexta  
Quito D.M.



fecha nueve de septiembre del año dos mil trece. Inmueble que mantenía vigente el Patrimonio Familiar, y que fue declarado extinto el seis de diciembre del año dos mil trece ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo Abg. Roberto López Romero, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiuno de enero del año dos mil catorce. Los linderos del departamento N-DOS, departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos, dormitorio tres.- POR ARRIBA: Lindera con el departamento número cuatro.- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.- NORTE.- Lindera con área común de patio en diez metros; SUR.- Lindera con área común de patio y área común de escalera en diez metros; ESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros; OESTE.- Lindera con el departamento número uno en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados, un área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados; y una alícuota de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento; Estacionamiento número ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en el barrio Las Cumbres de la parroquia Tarquí del cantón Manta, compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con 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 ciento cuatro en cinco metros.- POR ATRÁS: Lindera con área común de circulación vehicular en cinco metros.- POR LA DERECHA: Lindera con

Tamara Garcés Almeida  
Notaria Sexta  
Quito D.M.



legales en debida forma, en mi calidad de Notaria Sexta del Canton Quito y de la fé pública de que me hallo investido, de conformidad a lo dispuesto en el numeral once del artículo dieciocho de la Ley Notarial antes referido, queda concedida la autorización para que los señores PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ, proceda a donar a favor de sus hijos Wilson Vladimir Días Balseca y Miguel Fernando Días Balseca, el inmueble antes referido. EL ORIGINAL DE ESTA DILIGENCIA SE INCORPORA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA, EXTENDIENDO UNA COPIA CERTIFICADA DE LA MISMA PARA LOS EFECTOS LEGALES PERTINENTES. Para la celebración de esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso; y, toda que les fue a los comparecientes, íntegramente por mí, el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

PRR/PRR

PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON  
C.C. 130411549-8

TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ  
C.C. 090405934-9

MARGOT SUSANA FUENTES PALACIOS (TESTIGO)  
C.C. 1301841872



Notaría Sexta  
Quito D.M.

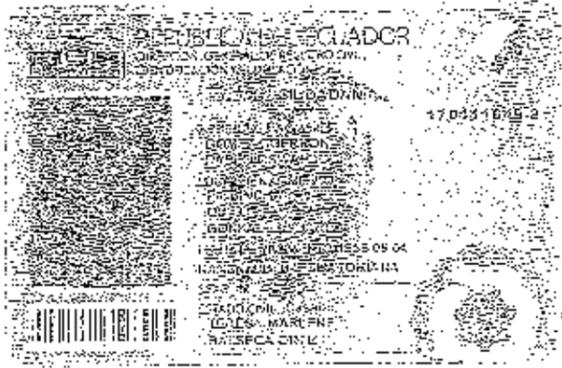
JONATHAN STEVEN BALSEGA BAQUERO (TESTIGO)

C.C. 1719612415

  
Tamara Garcés Almeida

Notaria Sexta del cantón Quito





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**009** CERTIFICADO DE NOTACIÓN  
REGIONAL SECCIONAL 09-0137

009-0137 4704116498  
NÚMERO DE CÉDULA CÉDULA  
GOMEZ GUERRON FABI D OSWALDO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PICHINCHA	PICHINCHA	
QUITO		4
CANTON	PARROQUIA	3004

*[Signature]*  
FABI D OSWALDO

GRUPO CARREÑO

En fe de lo cual se otorga este instrumento en la ciudad de Quito, a los veinticuatro días del mes de febrero del año 2014.

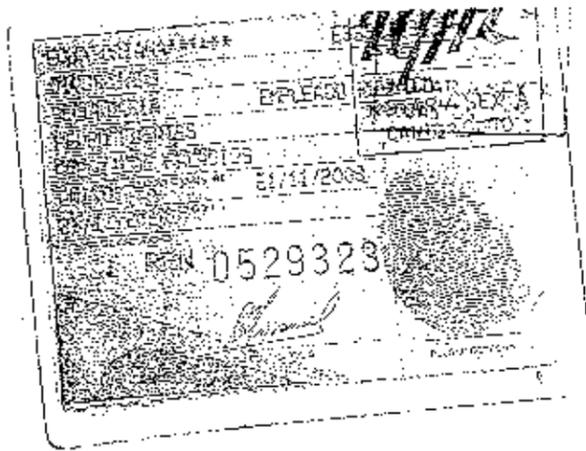
En fe de lo cual se otorga este instrumento en la ciudad de Quito, a los veinticuatro días del mes de febrero del año 2014.

NOTARIA SEXTA.- En aplicación a la Ley Notarial DCM  
FF que la fotocopia que antecede está conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en UNA hoja(s)

24 FEB 2014

Cita: .....

*[Signature]*  
NOTARIA GARCÉS ALFONSO  
NOTARIA SEXTA, CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 24 FEB 2014  
007  
007-0101  
NUMERO DEL CENTRO DE VOTACION 1301841852  
CALLE P. BASQUET 14200 SUSANA  
PUENTES PALACIOS MARGOT SUSANA  
PROVINCIA DUCHI  
CANTON DUCHI  
CIRCONDSCRIPCION EL CONDADO  
PARTIDIA PACHA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Buzana Fuentes*  
1301841852

NOTARIA SEXTA.- En aplicacion a la Ley Notarial DON  
FE que la fotocopia que antecede esta conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en: UNA hoja(s)  
24 FEB 2014  
Curs a .....  
*[Signature]*  
RA GARCES  
NOTARIA SEXTA CANTON DUCHI



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL

003  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES MUNICIPALES 2014

003-0071 1714813415  
NUMERO DE IDENTIFICACION CÉLLULA  
BALSECA BAQUERO JONATHAN STEVEN

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	OTCHIMBIA	3
QUITO	PARROQUIA	3
CANTON	ZONA	

TAMARA GARCÉS ALMEIDA  
NOTARIA SEXTA DE LA JUNTA

*Jonathan Balseca*

NOTARIA SEXTA.- En aplicacion a la Ley Notarial 2007  
FE de la notaria que antecede esta conforme con el  
ORIGINAL que me fue presentado en: QUITO, notaria:  
24 FEB 2014  
Quito

*Tamara Garcés Almeida*  
TAMARA GARCÉS ALMEIDA  
NOTARIA SEXTA, CANTON QUITO

Se otorga ante mi y en fe de ello confiero esta  
Primera copia certificada, firmada y sellada en  
24 FEB 2014  
Quito a,

*Tamara Garcés Almeida*

Tamara Garcés Almeida  
Notaria Sexta- Quito D.M.



120000  
NOTARIA S.P.A.  
CANTON...

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

6 ENVIADO... MARZO  
2004  
*[Signature]*  
2004

6 CONCERNIENDO DE...  
2004  
*[Signature]*  
2004

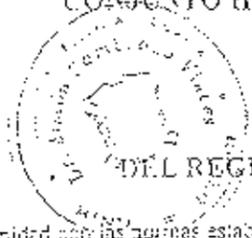
TRABAJO REALIZADO POR:  
FECHA:  
REGISTRO PROFESIONAL:  
DIRECCION:  
TELEFONO:  
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO  
MARZO DE 2004  
C.A.E. M-094  
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011  
2920 020  
[angeloor@yahoo.com](mailto:angeloor@yahoo.com)

Notario Publico  
Manta



REGLAMENTO INTERNO  
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

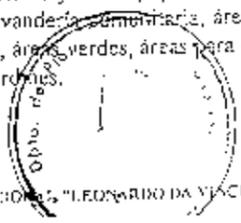
CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

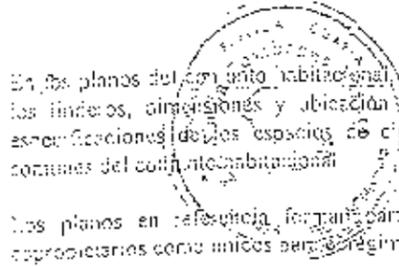
Art. 5.- El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Montalvo, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,069.96 m<sup>2</sup>. 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, P, G, H, L, I., 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 m<sup>2</sup>; y los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, R, Q, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m<sup>2</sup>. Cuenta también con 58 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardiana, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines.



MA  
CANTONAL



En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, 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 al cual lo aceptan los propietarios como únicos regímenes de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

### CAPÍTULO 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 término el interior de las paredes medianeras, hasta la línea de 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 incluidos 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 serán regidos 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:

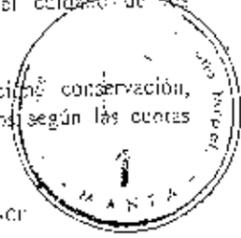
- El lote de terreno de 17.169,96 m<sup>2</sup> sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Las áreas verdes;
- Los accesos comunes al conjunto;
- La 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 anticretico 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.

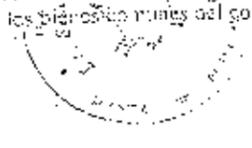
**Art. 9. - ÁREAS COMUNES PRIVATIVAS.-** Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

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

CANTONAL



establecidos 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, subarrendatarios, arrendatarios anteriores 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.- Cazan 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. 23 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son deberes y obligaciones de los copropietarios los siguientes:

- a) Realizar las obras que es más 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 prorroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores.
- d) Actuar con espíritu comunal, promover la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no denunciar 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 corresponde, 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 oponer resistencia contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
- m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, cuando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo.
- n) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignan 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.



774  
 NOTARÍA PÚBLICA  
 CANTÓN QUITO

- p) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, cuando los copropietarios o en su caso éste lo considere necesario;
- q) Notificar a la administración con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de los 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 arrendamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendatario 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 de conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca 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, según sea perjudicial 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 ALÍCUOTAS.- 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, en la misma que establece lo que cada departamento o funcionamiento 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.

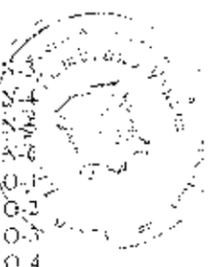
Departamento A-1	0.59
Departamento A-2	0.59
Departamento A-3	0.59
Departamento A-4	0.59
Departamento A-5	0.59
Departamento A-6	0.59
Departamento B-1	0.85
Departamento B-2	0.85
Departamento B-3	0.85
Departamento B-4	0.85
Departamento B-5	0.85
Departamento B-6	0.85
Departamento C-1	0.59
Departamento C-2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

**TGA**  
 NOTARIA SENCA  
 CANTON C. G.

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. Leonardo Sánchez*  
 Notario  
 Manda a Mendós



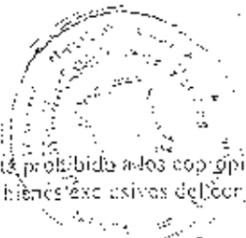
Estacionamiento 18	0.15
Estacionamiento 19	0.15
Estacionamiento 20	0.15
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.15
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 27	0.16
Estacionamiento 28	0.15
Estacionamiento 29	0.15
Estacionamiento 30	0.16
Estacionamiento 31	0.16
Estacionamiento 32	0.16
Estacionamiento 33	0.16
Estacionamiento 34	0.15
Estacionamiento 35	0.15
Estacionamiento 36	0.15
Estacionamiento 37	0.15
Estacionamiento 38	0.15
Estacionamiento 39	0.15
Estacionamiento 40	0.15
Estacionamiento 41	0.15
Estacionamiento 42	0.15
Estacionamiento 43	0.15
Estacionamiento 44	0.15
Estacionamiento 45	0.15
Estacionamiento 46	0.15
Estacionamiento 47	0.15
Estacionamiento 48	0.15
Estacionamiento 49	0.15
Estacionamiento 50	0.15
Estacionamiento 51	0.15
Estacionamiento 52	0.15
Estacionamiento 53	0.15
Estacionamiento 54	0.15
Estacionamiento 55	0.15
Estacionamiento 56	0.15
Estacionamiento 57	0.15
Estacionamiento 58	0.15
Estacionamiento 59	0.15
Estacionamiento 60	0.15
Estacionamiento 61	0.15
Estacionamiento 62	0.15
Estacionamiento 63	0.15
Estacionamiento 64	0.15
Estacionamiento 65	0.15
Estacionamiento 66	0.15
Estacionamiento 67	0.15
Estacionamiento 68	0.15

TOTAL 168.00



Subrogado  
 M. C. Cuervo  
 M. C. Maza  
 M. C. Maza

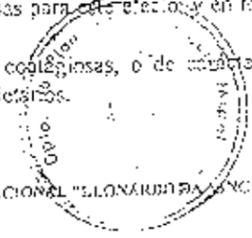




DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
- b) Modificar las distribuciones de la manosestería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines habitos, laborales, 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 medias o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, oficinas, 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, servicios lícitos o privados, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, situar reuniones de víveros en los bienes comunes 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 víveros en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa común y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad a que se destina 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 sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o maloliantes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Intervenir y mantener en malos domos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes. 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. Los heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella le 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 cosas, sombras, 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.



- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- si) Los copropietarios, que arrienden sus respectivos departamentos 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 \$M.V.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reedificación 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 uno quiera de estos, 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 acordados por la administración.

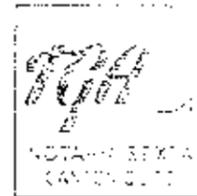
Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia 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 hubieron 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.



CAPITULO 3



DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonarado 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 hiciera, se hará por petición de un administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitud, la convocatoria a asamblea la 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 concurren 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 unidades del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legítimamente 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 unidades 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 representante, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25. - DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en sujeción con el artículo 34 e inciso final del artículo 33 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 reverter 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 éste último.
- b) Autorizar al administrador de 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) Aprobado el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren 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 comunes, 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 cujas 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 su falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Núm. 12.

CONDOMINIO HORIZONTAL COPROPRIETARIOS CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

Sus funciones son: llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el archivo de comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, 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 residencial. 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 recibidos 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 tuvieran estado a su cargo.

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

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

- 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. 69 del mismo.
- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial, de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relaciona 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, atendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, absteniéndose oportunamente de las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Directar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del presidente del directorio.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesoro.
- Recabar dinero 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.
- 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.
- 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.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario conjunto o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoramiento de los bienes comunes del conjunto, hasta las cantidades señaladas por la asamblea.
- Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.



- a) Cuidar a los propietarios y hacer los arreglos necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y de la administración de su persona. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- b) Conservar en orden los libros poderos, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación directa con la administración.
- c) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, 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 entregarse mediante acto a su sucesor.
- d) 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.
- e) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- f) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreenciales y acreedores del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- g) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- h) Atender con prontitud, número y certeza los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- i) Supervisar diligentemente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- j) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- k) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- l) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- m) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- n) Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

## CAPÍTULO 10

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se integrará con los aportes mensuales que se fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, las crevas 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. - Por la protección de las ventanas, sobre toda las de los departamentos ubicados en planta baja, Manelista Heintzha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los apartamentos.



NOTARIA SEPTA  
DE CANTON...

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

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

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

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

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

  
ARQ. ANGEL LORA MERU  
C.A.E. 14-094

NOTARIA SEPTA  
28 MAR 2014  


778  
NOTARÍA PÚBLICA  
MANTA

Art. 14. - El estándar de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaración de la propiedad horizontal.

Art. 15. - En caso de regular transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas y expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

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

Art. 16. - Vigencia del presente Reglamento Interno: Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrará en vigencia y se agregará a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 17. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, según resuellos de la instancia general, se coproporcionan mediante resolución adaptada por más del 50% de los propietarios.

  
ARQ. ANGEL LOOR NEGRO  
C.A.B. MANTA



Asociación de Propietarios  
Mantel - Manta



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe N° 780-OPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijón, 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 declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal

Hágase saber de esta declaración 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 N° 780-OPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijón, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral N° 3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha"

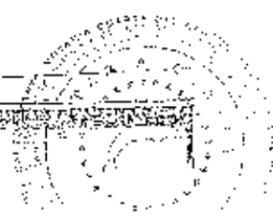
Manta, Junio 9 del 2004

*(Vertical stamp)*  
 MANTAS  
 JUNIO 9 2004

Patricia González Bobez  
 Secretaria Municipal Snc

*(Stamp)*  
 JUNIO 9 2004  
 MANTA

Telefonos: 2511471 - 2511478 - 2511558 Fax: 2511714 Casilla 13054832  
 Correo Electrónico: mmm@municipalidademanta.com





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Catin 11

7291

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la ficha Registral Número 7291.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 17 de septiembre de 2008*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRADOS:**

Estacionamiento No. Ciento cinco del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, focalizado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres ingresando por la vía, Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Estacionamiento número **CIENTO CINCO** compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única, con los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Líndera con espacio aéreo. Por abajo: líndera con terreno del estacionamiento. Por el frente: líndera con el estacionamiento No. 104 en cinco metros. Por atrás, líndera con área común de circulación vehicular en cinco metros. Por la Derecha líndera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. Por la Izquierda líndera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Área neta doce coma cincuenta metros cuadrados. Alícuota cero coma ciento ochenta y cuatro por ciento. Área de terreno de treinta y dos coma veintiséis metros cuadrados. **SOLVENCIA: SI.**  
**ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición	1.884 16/07/2001	15.833
Compra Venta	Compraventa	605 01/03/2006	7.599
Planos	Planos	19 08/08/2006	137
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 08/08/2006	890
Compra Venta	Compraventa	2.795 03/10/2008	40.080
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	13 21/01/2014	132

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Partición**

Inscrito el: *lunes, 16 de julio de 2001*

Toma: 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:

Certificación impresa por: *Law*

Ficha Registral: 7291

Página: 1 de 5



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 Tarqui, 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 Mejía 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	Desconocido	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 01 de marzo de 2006

Tomo: I 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 número del Barrio Las Cumbres, parroquia Tarqui del Cantón Manta Sup. Mil setecientos cincuenta metros cuadrados. La Compradora representada por Sra. Econ. Jeanette

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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-04547247	Mejia Gross Monica Alexandra	Casada(*)	Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1584	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:

Certificación impresa por: Gout

Ficha Registrada: 7291

Página: 2 de 5



NOTARIA SECTOR  
VIVIENDA

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
Propietaria	80-000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización:	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	08-ago-2006	890	



4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 08 de agosto de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 890 - Folio Final: 922  
 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, 10 de julio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal denominada Estacionamientos Leonardo Da Vinci, la Asociación Mutualista representado por la Sra. Edda Jeanett Pasco.

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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización:	80-000000003718	Estacionamientos Leonardo Da Vinci		Manta

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

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

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de octubre de 2008  
 Tomo: 70 Folio Inicial: 40.060 - Folio Final: 40.118  
 Número de Inscripción: 2.795 Número de Repertorio: 5.498  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de agosto de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del Departamento signado con el número DOS del Bloque N, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", localizado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circunvelación del Cantón Manta, Provincia de Manabí y Estacionamiento signado con el número CIENTO CINCO del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.



Con fecha 03 de Octubre de 2008, bajo el No. 1303, tiene inscrito Hipoteca Abierta Prohibición a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sobre Departamento N-2 y Estacionamiento No. 105 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición.

celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges BALSECA ORTIZ TERESA MARLENE Y GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDO, la que fue inscrita el 03 de octubre de 2008, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS, Manta, 03 de septiembre de

Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 09 de Septiembre de 2013, bajo el No. 1257.  
**Q. u. e. e. a. n. d. o. V. i. g. e. n. t. e. P. A. T. R. I. M. O. N. I. O. F. A. M. I. L. I. A. R.**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-04089349	Balseca Ortiz Teresa Marlene	Casado	Manta
Comprador	17-04116498	Gomez Guerron Pablo Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		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
Planos	24	15-jul-2004	1	1

b.1) Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: martes, 21 de enero de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 132 - Folio Final: 147  
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 515  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
**E X T I N C I O N D E P A T R I M O N I O F A M I L I A R**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-04089349	Balseca Ortiz Teresa Marlene	Casado	Manta
Propietario	17-04116498	Gomez Guerron Pablo Oswaldo	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	2795	03-oct-2008	40080	40113



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de inscripciones	Libro	Número de inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Planos	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.

Emitióse a las: 16:20:55 del jueves, 13 de enero de 2014

A petición de: *Teresa B...*

Elaborado por: *Laura Carmen Figuera Pérez*  
120635712-8

**VALIDEZ DEL CERTIFICADO**  
Validez del Certificado 30 días, excepto que se éliera un traspaso de dominio a se emitiere un gravamen.

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

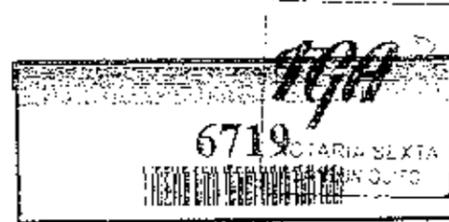
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 6719

**INFORMACION REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 02 de septiembre de 2008  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Re/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento N-DOS del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación de la parroquia Tarqui de Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento ubicado en la planta baja que consta de sala-comedor, cocina, baño General, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Dormitorio 3. POR ARRIBA: Líndera con el departamento N- Cuatro .POR ABAJO: Líndera con terreno de la edificación. POR EL NORTE, líndera con área común de patio en diez metros. POR EL SUR: Líndera con área común de patio y área común de escalera en diez metros. POR EL ESTE: Líndera con el departamento N- Uno, en siete metros. POR EL OESTE: Líndera con el Departamento M- Uno en siete metros. Con un área neta de Setenta metros cuadrados, un área de terreno de Ciento cuatro coma cincuenta y dos metros cuadrados, y una alícuota de cero coma, cero cero ochenta y seis por ciento (0,0086%). SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Página física
Compra Venta	Compraventa	961 28/05/2003	4.230
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	Planes	24 15/07/2004	1
Compra Venta	Compraventa	2.795 03/10/2008	40.080
Extinción de Patrimonio	Extinción de Patrimonio Familiar	13 21/01/2014	132

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Categorización Impositiva por: Low

Fecha Registral: 07/09

Página: 1 de 5

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 28 de mayo de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.330 - Folio Final: 4.340  
Número de Inscripción: 963 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 Circunvalación. Área 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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	17-04547247	Mejía 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 área total de Mil Setecientos treinta y un metros con noventa centímetros cuadrados. El vendedor representado por la Sra. Monica Alexandra Mejía Gross. y la Asociación Mutualista Pichiancha, representada por Econ. Jeannet Pasco de Changkuan

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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	80-000000003602	Alfatis Mejía Gian Paolo		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 en el Barrio Las Cumbres.

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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Certificación impresa por: Gual

Ficha Registral: 6719

Página: 2 de 3



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

**MPA**  
NOTARIA SEXTA  
CANTÓN QUITO

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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 325 - Folio Final: 611  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.834  
 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	80-00000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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: 2.815  
 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:

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	80-00000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-000000003612	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

77 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 03 de octubre de 2008  
 Tomo: 70 Folio Inicial: 40.080 - Folio Final: 40.118  
 Número de Inscripción: 2.795 Número de Repertorio: 5.498  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de agosto de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa del Departamento signado con el número DOS del Bloque N, 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 Estacionamiento signado con el número CINCO CINCO del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

Con fecha 03 de Octubre de 2008, bajo el No. 1303, tiene inscrito Hipoteca Abierta Prohibición a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sobre Departamento N-2 y Estacionamiento No. 105 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges BALSECA ORTIZ TERESA MARLENE Y GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDO, la que fue inscrita el 03 de octubre de 2008, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESS, Manta, 03 de septiembre de 2013.

Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 09 de Septiembre de 2013, bajo el No. 1257 Quedando Vigente PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calle	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-04089349	Balseca Ortiz Teresa Marlene	Casado	Manta
Comprador	17-04116498	Gomez Guerron Pablo Oswaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		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  
 Planos 24 15-jul-2004 1 1

87 1 Extinción de Patrimonio Familiar

Inscrito el: martes, 21 de enero de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 132 - Folio Final: 147  
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 515  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de diciembre de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**EXTINCION DE PATRIMONIO FAMILIAR**



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	09-04089349	Balseca Ortiz Tereza Martone
Propietario	17-04116498	Gomez Guerra Pablo Oswaldo

Estado Civil	Domicilio
Casado	CAMARATA
Casado	Manta

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

Libro	Nº. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	2755	03-oct-2008	40080	40118

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Extinción de Patrimonio	1		
Plenos	2		
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: 16:22:34 del jueves, 23 de enero de 2014

A petición de: *Tereza Balseca*

Elaborado por: Laura Carmen Figueira Pincoy  
130635712-8

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS, EXCEPTO QUE SE DIERE UN TRASLADO DE DOMICILIO O SE EMITIERA UN GUBERNAMEN.

Abg. Jaime E. Delgado Estrada  
Firma del Registrador

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





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rueda: 1300500810001  
Dirección: Av. 44, y Calle 9 - Tel: 2611-475 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000250938

21/02/14 3:24

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTRDI	TITULO N°
Una escritura pública de DONACIÓN A LEGITIMARIOS DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		3-22-03-05-100	104.52	20152,85	121735	250938
UTILIDADES						
VENDEDOR			CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1734116498	SOMER GUERRON PABLO OSWALDO SRA	EST. LEONARDO DA VINCI 105	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Primario Compra-Venta		5,77	
			TOTAL A PAGAR		12,77	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1715010020	DAZ BALSERA WILSON WILIAMIR	ND	VALOR PAGADO		10,73	
			SALDO		2,00	

EMISION: 21/02/2014 3:24 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rueda: 1300500810001  
Dirección: Av. 44, y Calle 9 - Tel: 2611-475 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000250939

21/02/14 3:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLUD	CONTRDI	TITULO N°
Una escritura pública de DONACION A LEGITIMARIOS DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		3-22-03-34-037	32,75	1615,00	121243	182939
UTILIDADES						
VENDEDOR			CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1704116408	HONER GUERRON PABLO OSWALDO	EST. LEONARDO DA VINCI 105	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Primario Compra-Venta		4,16	
			TOTAL A PAGAR		5,16	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1715010020	DAZ BALSERA WILSON WILIAMIR	ND	VALOR PAGADO		5,16	
			SALDO		0,00	

EMISION: 21/02/2014 3:29 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

0044253

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> C/RUC: : GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDO Y SRA. NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: EST. LEONARDO DA VINCI #105 DIRECCIÓN :		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMELIA CAJA: 10/02/2014 14:14:04 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: Domingo, 11 de mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

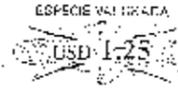
0044254

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> C/RUC: : GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDO Y SRA. NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: DPTO. N2 CONJ. HAS. LEONARDO DA. DIRECCIÓN :		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMELIA CAJA: 10/02/2014 14:14:19 FECHA DE PAGO:		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VÁLIDO HASTA: Domingo, 11 de mayo de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0062856

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Producción  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONSTRUCCION  
PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON Y TERESA MARLENE BALSECA ORTIZ  
pertenece a ESTACIONAMIENTO # 105 Y DPTO # 2 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI  
ubicada en AVALLÓ COMERCIAL PRESENTE  
cuyo \$21766.88 VEINTE Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS CON 88/100 DOLARES asiente a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION A LEGITIMARIO

AFIGUEROA

Manta, de 13

DE FEBRERO del 20 2014

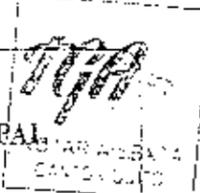
Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

SD-1-25

Nº 0110587

No. Certificación: 110587

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19719

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 Clase: 3-22-03-34-037

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 105

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	19,7600	M2
Área Terreno:	32,2600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1704116498	PABLO OSWALDO GOMEZ GUERRON
0994689349	TERESA MARLENE BAUSECA ORTIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1129,10
CONSTRUCCION:	483,90
	1613,00

Son: UN MIL SEISCIENTOS TRECE DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de su valor actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige por el Bienes 2014 - 2015"

Arq. Daniel Pérez Sotomayor

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Handwritten notes and stamps



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USO 1:25

Nº 0110586

No. Certificación: F10586

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19697

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: 3-22-03-06-089

Ubicado en: DPTO. N2 CONJ. ILAB. LEONARDO DA V

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	79,69	M2
Área Comunal:	79,9600	M2
Área Terreno:	104,5209	M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1704116498	GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3658,20
CONSTRUCCIÓN:	16495,60
	<u>20153,80</u>

Son: VEINTE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienes 2014 - 2015".

*Asp. Daniel Ferrín Soriano*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 12/02/2014 13:55:42



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

NOTARIA LEATA  
CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0090156

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 GOMEZ GUERRON PABLO OSWALDI Y CIA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ febrero \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
3220334037 EST. LEONARDO DA VINCI # 105  
3220306080 DPTO. N2 CONJ. HAB. LEONARDO DA V  
Manta, diez de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





**CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI**  
**Urbanización Residencial**  
Administración 2013-2014

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

El conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que el señor. **Pablo Oswalo Gomez Guerron** del departamento número 2 del bloque "N" y estacionamiento No. 105 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 17 de Julio del 2014.

Muy atentamente,

Alex Avila Garces  
**PRESIDENTE**