

00028538

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1027

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2030

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 09 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 09 de abril de 2019 15.03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0922222328	ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1305185496	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: OLMEDO
Fecha de Otorgamiento/Providencia. viernes, 22 de marzo de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306100	20/07/2015 0:00 00	52149		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número cuatro del Bloque Q, ubicado en la primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos. Con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con el departamento Q-seis. Por Abajo: Lindera con el departamento Q-Dos. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. POR EL ESTE: Lindera con el departamento Q-Tres en siete metros. POR EL OESTE: Lindera con el departamento P-Tres en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un área de terreno de setenta y tres con dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

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

5.- Observaciones:

Compraventa de un Departamento ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con el No. Cuatro del Bloque Q, ubicado en la Primera Planta Alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci
La vendedora adquirió en su estado civil de Soltera, por ende no ingresa a la Sociedad Conyugal.

Lo Certifico.

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

Registrador de la Propiedad (S)

Factura: 001-002-00008877



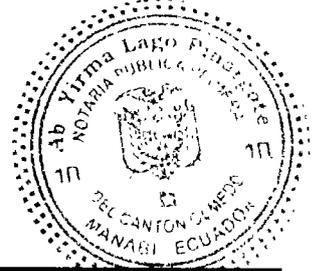
20191318000P00288

00028539

NOTARIO(A) YIRMA MIROSLABA LAGO PINARGOTE

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON OLMEDO

EXTRACTO



Escritura N°:	20191318000P00288						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2019, (16:56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Cafidad	Persona que le representa
Natural	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305185496	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Cafidad	Persona que representa
Natural	ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0922222328	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA ANA LTDA	REPRESENTA DO POR	RUC	139009147401	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	EDISON ROLDAN PINOARGOTE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		OLMEDO			OLMEDO /PUCA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: ESCRITURA DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 25869.39							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191318000P00288
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MARZO DEL 2019, (16:56)
OTORGA:	NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON OLMEDO
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten Signature]
 YIRMA LAGO PINARGOTE
 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
 CANTÓN OLMEDO



[Handwritten Signature]
 YIRMA LAGO PINARGOTE
 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
 CANTÓN OLMEDO



00028540



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON
OLMEDO
AB. YIRMA MIROSLABA LAGO PINARGOTE
CALLE ULPIANO PAEZ
OLMEDO - MANABI - ECUADOR
052334371 / 0997981084
Yirmalago_0463@hotmail.com

LIBRO DE PROTOCOLOS

CODIGO NUMERICO 2019-13-18-01-P00 288

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE, COMPRA VENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR OTORGADA POR LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON A FAVOR DEL SEÑOR JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA Y ESTE A LA VEZ A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "SANTA ANA" LIMITADA.-

SE OTORGAN DOS TESTIMONIOS

CUANTIA: .-25.869,29

En la ciudad de Olmedo, cabecera de la Parroquia central del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, HOY DÍA VIERNES VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí; ABOGADA YIRMA MIROSLABA LAGO PINARGOTE, NOTARIA PUBLICA PRIMERA TITULAR DEL CANTON, comparecen por una parte y por sus propios derechos LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON, de estado Civil Casado, pero este bien lo adquirió en estado civil de soltera tal como consta en el certificado de registro de la propiedad del Cantón Manta, de profesión Licenciada; domiciliada en el Cantón Santa Ana, Provincia de Manabí, de transito por este cantón; por otra parte el Señor JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA, de estado Civil Soltero, Mayor de edad, con domicilio en el Cantón Chone y de transito por este Cantón, y por otra parte LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA ANA LIMITADA.

Redida
Yirma Lago Pinargote
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

representada legalmente por el señor **ECONOMISTA EDISON ROLDAN PINOARGOTE**, en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la indicada Institución crediticia, personería que se justifica con el nombramiento debidamente legalizado cuya copia se adjunta a éste protocolo como documento habilitante, de estado civil casado, el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en el Cantón Portoviejo y de paso por este Cantón, portador de la cédula de ciudadanía que me fue presentada y devuelta a el interesado, idóneo, capaz para contratar y poder obligarse recíprocamente a quién de conocer doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos legales de esta escritura de **COMPRA VENTA**, a cuyo otorgamiento procede con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, la compareciente antes nombrada me entregó una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **SEÑOR NOTARIO PUBLICO DEL CANTON:** En los Registros de Escrituras Públicas a su cargo sírvase adjuntar la presente minuta que contiene una, **COMPRA VENTA E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**, de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la celebración de este contrato de **COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR** por una parte **LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON**, en su calidad de **VENDEDORA**, por otra parte en calidad de **COMPRADOR** el Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, en calidad de **ACREEDORA**, la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "SANTA ANA" LIMITADA**, representada por su Gerente titular señor **ECONOMISTA EDISSON ROLDAN PINARGOTE**, tal como lo justifica con los documentos que acompaña, los mismos que harán parte de la presente escritura, quién comparecen por sus propios derechos.- **SEGUNDA:ANTECEDENTES.**- La Vendedora, Es legítima propietaria de un Departamento ubicado en la Parroquia Tarqui, perteneciente al Cantón Manta, en el conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, un inmueble compuesto de un departamento, signado con el número cuatro del bloque Q, ubicado en la Primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, que consta de sala, comedor, cocina, baño General, dormitorio uno y dormitorio dos, con las siguientes linderos y medidas: **POR LA PARTE ARRIBA**, lindera con el departamento Q-seis; **POR LA PARTE DE ABAJO**, con el departamento Q- Dos. **POR EL NORTE:** Lindero con vacío hacia área común de patio en siete metros; **POR EL SUR**, Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; **POR EL ESTE**, Lindera con el departamento Q-tres, en siete metros; **POR EL OESTE** ; Lindera con el departamento P-tres, en siete metros. Con área neta de cuarenta y

00028541



nueve metros, un área de terreno de setenta y tres con dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento. Esta propiedad fue adquirida mediante compraventa efectuada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, de fecha cuatro de Julio del año dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiún de Julios del año dos mil cinco. **CABE INDICAR QUE ESTA COMPRA LO REALIZO EN ESTADO CIVIL SOLTERA, POR ENDE NO INGRESA A LA SOCIEDAD CONYUGAL, ADEMÁS, QUE EL BIEN ESTO ES EL DEPARTAMENTO, NO SE HA EFECTUADA MEJORA Y SE ENCUENTRA EN LA MISMA CONDICIONES QUE SE COMPRO,** tal como consta en el certificado del Registro de la propiedad del Cantón Manta. **TERCERA.-**

OBJETO: con los antecedente expuestos en la Cláusula anterior, La vendedora **LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON**, libre y voluntariamente y por sus Propios derechos cede en Venta Real y en enajenación perpetua, dan en venta real un cuerpo de terreno, tal como consta en el certificado de la Propiedad, al Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, Un Departamento ubicado en la Parroquia Tarqui, perteneciente al Cantón Manta, en el conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, un inmueble compuesto de un departamento, signado con el número cuatro del bloque Q, ubicado en la Primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, que consta de sala, comedor, cocina, baño General, dormitorio uno y dormitorio dos, con las siguientes linderos y medidas: **POR LA PARTE ARRIBA**, lindera con el departamento Q-seis; **POR LA PARTE DE ABAJO**, con el departamento Q- Dos. **POR EL NORTE:** Lindero con vacío hacia área común de patio en siete metros; **POR EL SUR**, Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; **POR EL ESTE**, Lindera con el departamento Q-tres, en siete metros; **POR EL OESTE** ; Lindera con el departamento P-tres, en siete metros. Con área neta de cuarenta y nueve metros, un área de terreno de setenta y tres con dieciséis metros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento. Cuyo departamento se encuentra descrito en la Cláusula anterior, tal como consta en el certificado de la Propiedad, en consecuencia la vendedora transfiere al Comprador, sin gravamen de ninguna naturaleza, todos los derechos de uso, goce posesión y dominio del referido cuerpo de terreno, para que los Compradores como único y legítima dueña, disponga del bien inmueble a su arbitrio, quedando obligado al saneamiento por evicción en caso de ser necesario y más anexidades que la Ley confiere en estos casos. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de la presente compraventa es de veinticinco mil ochocientos sesenta y nueve

Tres
Ab. Jirma Lago Pinaragote
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
OLMEDO - MANSI - ECUADOR

con veintinueve centavos (\$25.869,29), que son cancelado por el comprador el Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, en efectivo y entregado a la vendedora **LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON**, sin que en lo posterior exista reclamo alguno por esta compraventa. El comprador el Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, acepta en todas sus partes los términos de esta escritura por ser a su favor y estar conforme con su contenido. Los vendedores autorizan a la compradores para que obtenga la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Provincia de Manabí.-**QUINTA.**- El Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, es socio de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada, signada con el número 34752 y en su condición de tal está en capacidad de obtener créditos de conformidad con los estatutos y reglamentos que rigen a la Cooperativa y a los cuales declara someterse estrictamente. **SEXTA: HIPOTECA ABIERTA.**- Con los antecedentes expuestos, y con el objeto de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones vencidas o de plazo pendiente, presentes o futuras que haya contraído, contraiga o contrajera con la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada, como obligado principales o como garantes, en calidad de **DEUDOR PRINCIPAL** el Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, hipotecan **ESPECIAL E INDIVISIBLEMENTE** en condición de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada, a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada, un cuerpo de terreno descrito en la Cláusula **TERCERA** de esta escritura. Esta propiedad fue adquirida por el Señor **JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA**, mediante compraventa efectuada, a **LA LICENCIADA ELICIA ISABEL CANTOS BAILON**, en misma fecha de la elaboración de esta escritura, ante la Notaria Primera del Cantón Olmedo, è inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Se deja constancia que los linderos del inmueble gravado con hipoteca en esta escritura y que constan expresados anteriormente, son los generales y que están tomadas de la Escrituras Públicas ya referidas, de manera que si alguna parte de los bienes no estuvieren incluidos dentro de los linderos quedarán también hipotecados, porque esta es la voluntad de los contratantes, o sea que el gravamen comprende a toda la propiedad descrita y alcanza todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y que se hicieren en los sucesivo, es decir que la hipoteca se la hace como cuerpo cierto. La hipoteca comprende los aumentos y mejoras que reciba en adelante el bien raíz, las construcciones existentes y las que construyan en el futuro para la total cancelación o extinción de las obligaciones contraías por los deudores

00028542



principales. Los deudores dejan expresamente aclarado que aparte del gravamen que por este se constituyen sobre el inmueble de su propiedad, dicho bien no reconoce otros, ni tiene limitación de dominios, ni está embargada, ni tiene prohibiciones de enajenar, ni está sujeta a condición de ser restituida, ni forma parte de patrimonio familiar alguno. Deja expresado además que la hipoteca ampara la anticresis judicial o convencional de los bienes hipotecados. Estipulan de manera expresa que sus herederos quedan obligados indivisiblemente a prorrata de sus cuotas hereditarias.-

SEPTIMA: VENCIMIENTO Y EXIGIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES.- La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada, tendrá derecho y podrá exigir la inmediata cancelación de las obligaciones contraídas por los deudores a favor de la parte acreedora, aún antes de su vencimiento, declarándolas de plazo vencido y demandar judicialmente la obligación principal y las garantías, en los siguientes casos: **a)** Si el deudor se atrasare en el pago de dos o más cuotas mensuales legalmente estipuladas en los respectivos pagarés suscritos por el deudor; **b)** Si la propiedad constituida en hipoteca fuere embargada por terceros acreedores o recayera sobre los mismos anticresis judicial, secuestro, prohibición de enajenar en todo o en parte, o se propusiera contra su propietario acción reivindicatoria Resolutiva Rescisorio, u otra que afecte el dominio sobre dicho inmueble; **c)** Si el inmueble dado en hipoteca fuere declarado de utilidad pública para proceder a su expropiación; **d)** Si se dictare auto activo contra el deudor o cualquiera de ellos. Se colocaren en estado de quiebra o insolvencia o haya respecto de ellos lugar a concurso de acreedores. La cooperativa de Ahorro y Crédito "Santa Ana" Limitada queda autorizada para exigir que se mejore la hipoteca en caso de que lo creyere conveniente.-

OCTAVA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE NO ENAJENAR.- El hipotecante se compromete a no enajenar total o parcialmente el inmueble hipotecado, sin previo consentimiento de la Cooperativa. De contravenir esta disposición, la Cooperativa queda facultada a dar por vencido los plazos de los préstamos y demás obligaciones garantizadas por esta hipoteca.- **NOVENA:**

JURISDICCION Y DOMICILIO.- Para el evento de un reclamo judicial de cualquiera de las partes contratantes del presente instrumento público, ellas expresamente se someten a los jueces competentes con domicilio en Santa Ana, o a la elección de la acreedora a los jueces competentes del lugar que a bien tuviera esta. Renunciando al efecto los deudores a fuero, domicilio y vecindad, así como a la interposición de recursos que pudiera intentar y que le favoreciere. Además la deudora se someten al Trámite especial aquí establecido. Los gastos que ocasione la celebración

Queto
D. Dina Lago Pinargos
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

de esta escritura para la inscripción y cancelación llegado el caso, para el cobro judicial y extrajudicial de las obligaciones que contiene, serán exclusivamente de cargo de los deudores. **DECIMA.-** se encuentra exonerado del pago total de impuestos, en virtud de lo determinado en el artículo ciento cuarenta de la Ley de Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y solidaria publicada en el Registro Oficial número cuatrocientos cuarenta y cuatro de fecha diez de mayo del año dos mil once, con relación a las disposiciones Generales y Transitorias, Título III, artículo 67.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena de éste contrato.- (Firmado) ilegible.- ABOGADO MIGUEL VEINTIMILLA MACIAS (No.) número (13-1993-48) TRECE- MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES- CUARENTA Y OCHO FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- C.A.M.- Hasta aquí la Minuta que el otorgante la aprueba en todas sus partes, y doy fe de ser fiel copia de la presentada, quedando elevada a escritura pública con todo su valor legal. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Yo, la Notaria leí el contenido íntegro de éste instrumento a las comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quién por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma la compareciente en unidad de acto, conmigo la Notaria (e), de todo lo cual da fe.-



Licda. ELICIA ISABEL CANTOS BAILON
C.C. No. 130518549-6
C V 005-068
VENDEDORA



Sr. JAIRO EDUARDO ROSADO MOREIRA.
CEDULA N° 092222232-8.
C V 019-301

COMPRADOR DEUDOR HIPOTECARIO

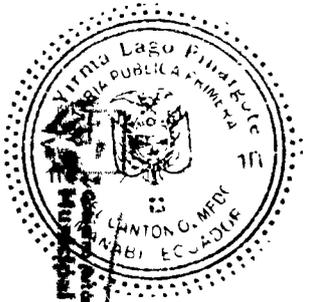


ECO. EDISON ROLDAN PINOARGOTE
CEDULA No. 130399758-7.-
GERENTE GENERAL COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
"SANTA ANA" LIMITADA.-



LA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Ab. Yirma Lago Pinarubé
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO





COMPROBANTE DE PAGO

No. 174151

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
	3-22-03-05-100	73.18	25989.29	419059	4382684

200932019 11 32 13

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1305185496	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL	Impuesto principal	259.69
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	77.61
		TOTAL A PAGAR	336.30
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGO	336.30
0922222328	ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO	SALDO	0.00

EMISION: 200932019 11:32:11 XAVIER ALCAVAR MACIAS

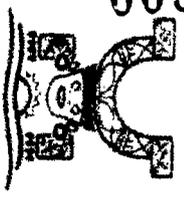
00028543 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

12070944423

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



Xavier Alcavar Macias
 Ab. Jimmy Lago Pinargol,
 NOTARIO PÚBLICO PRIMERA
 CANTÓN MANTA

ESPACIO
EN
BLANCO

ES.
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Lami

No. 174152

COMPROBANTE DE PAGO

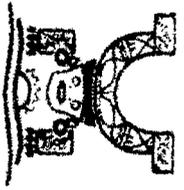
20/03/2019 11:32:24

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI	3-22-03-06-100	73.16	25869.28	419060	4382866

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DPTO O PROV	CONCEPTO	VALOR	
1305185498	CANTOS BALDÓN ELICIA ISABEL	DA V	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra Venta	56.38	
			TOTAL A PAGAR	57.38	
092222328	ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO	N/A	VALOR PAGADO	57.38	
			SALDO	0.00	

EMISION: 20/03/2019 11:32:24 XAVIER ALCAVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

00028544

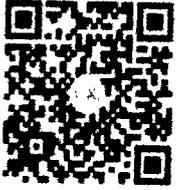


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

7718887142

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



Ab. Jaime Lago Pinargil
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN LAMI



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000018586



2

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1305185496
NOMBRES: CANTOS BAILON ELICIA ISABEL
RAZÓN SOCIAL: DPTO. Q4 CONJ. HABIT. LEONARDO DA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 627467
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 21/03/2019 10:19:37

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

AREA DE SELLO

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 19 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

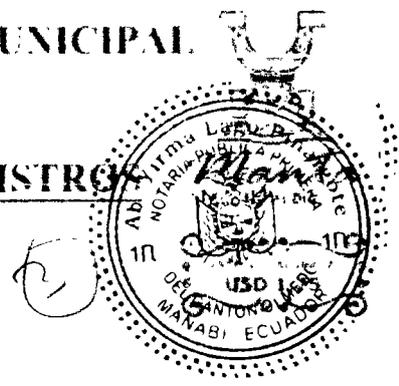
ORIGINAL CLIENTE

00028545

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00158815

Nº ELECTRÓNICO : 64724

Fecha: Miércoles, 30 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-100

Ubicado en: DPTO Q4 CONT HAB LEONARDO DA V

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	49.00 m ²
Área Comunal:	55.98 m ²
Área Terreno:	73.16 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305185496	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4.055.99
CONSTRUCCIÓN:	21.813.30
AVALÚO TOTAL:	25.869.29

SON: VENTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES CON VENTINUEVE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10077FATVEU

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



Dr. Diego Lago Linatogu
JEFATURA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN JIMBELO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 DEL CANTÓN MANA



(LÍNEA DE FÁBRICA)

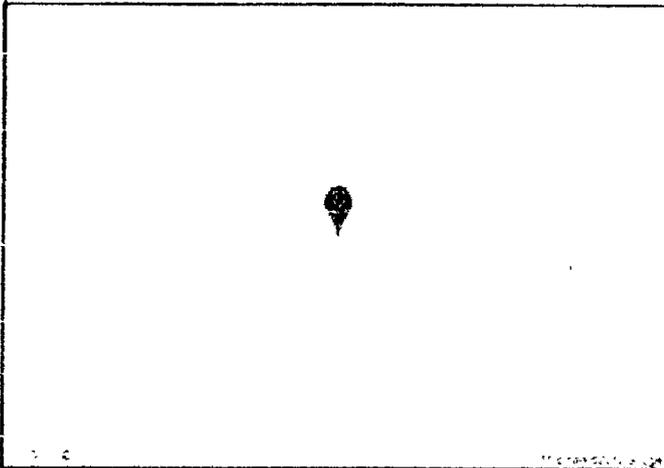
FECHA DE INFORME: 30-02-2019
 Nº CONTROL: 0000078



PROPIEDAD:	DIRECCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANO
UBICACIÓN:	DPTO. Q4 CONJ. HAB. LEONARDO DA V
C. CATASTRAL:	3220306100
PARROQUIA:	TARQUI

ESPECIE VALORADA
USO 4.28

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

142 869572

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: -
 ATRÁS: -
 C. IZQUIERDO: -
 DERECHO: -
 ÁREA TOTAL: 73,16 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3 -

RESIDENCIAL 3- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera controlada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Jovenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

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

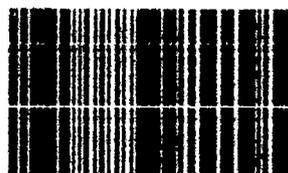
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.**- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



00028546

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

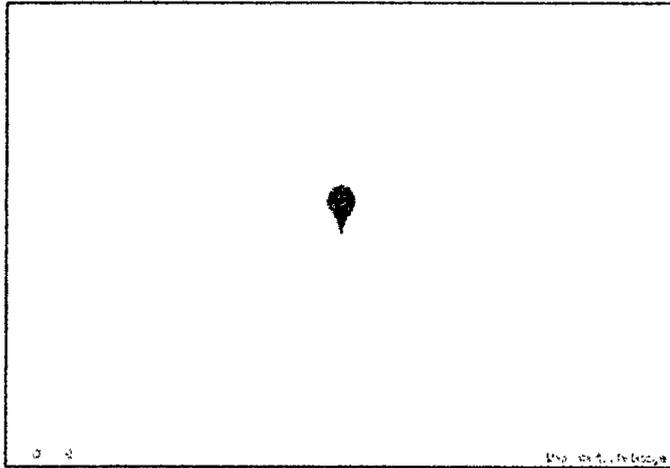
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 04/03/2019
Nº CONTROL: 0006078



PROPIETARIO:	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL
UBICACIÓN:	DPTO.Q4 CONJ.HAB.LEONARDO DA V
C CATASTRAL:	3220306100
PARROQUIA:	TARQUI

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	-
ATRÁS:	-
C. IZQUIERDO:	-
DERECHO:	-
ÁREA TOTAL:	73.16 m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

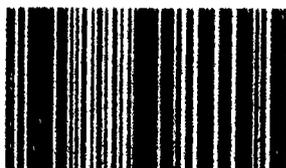
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
SECRETARÍA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN LAGO PINA ECUADOR



52149

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19005979, certifies hasta el día de hoy 20/03/2019 10:27:27, la Ficha Registral Número 52149.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 20 de julio de 2015 Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci

LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número cuatro del Bloque Q, ubicado en la primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos. Con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con el departamento Q-seis. Por Abajo: lindera con el departamento Q-Dos. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. POR EL SUR :Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros. POR EL ESTE: Lindera con el departamento Q-Tres en siete metros .POR EL OESTE : Lindera con el departamento P-Tres en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados, un area de terreno de setenta y tres con dieciseis metros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA	799	21/jul/2005	14.032	14.054
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1816	21/jul/2005	25.317	25.338
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	995	24/jul/2015	21.316	21.330

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2005 Número de Inscripción: 799 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3466 Folio Inicial:14.032
Oficinas donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:14.054
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de julio de 2005

Fecha Resolución:

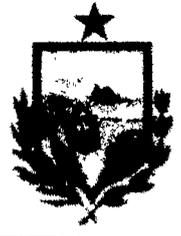
a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibición voluntaria de enajenar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000076717	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"		MANTA	

Fecha: 20 MAR 2019 HORA: 10:27:27



Libro	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	21/03/2019	14.032	14.054

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados 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.

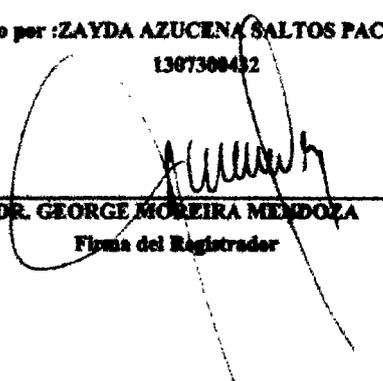
Emitido a las : 10:27:27 del miércoles, 20 de marzo de 2019

A petición de: CANTOS PRADO PERFECTO JEREMIAS

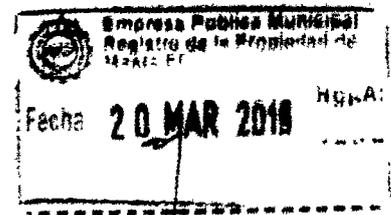
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

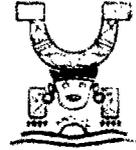


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



00028548

4



Nº 0126406

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

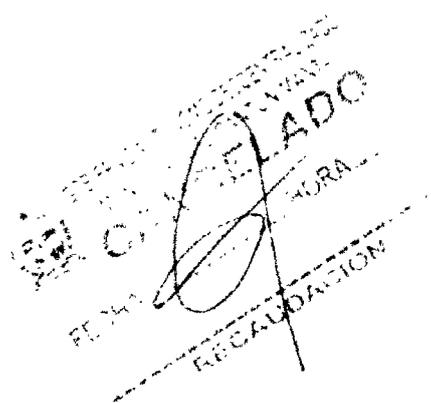
A petición verbal de parte interesada, CERRILLO A: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CANTOS BAILÓN ELICIA ISABEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de ENERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
3-22-03-06-100 DPTO.Q4 CONJ.HAB.LEONARDO DA V

Manta, Treinta de Enero del dos mil diez y nueve

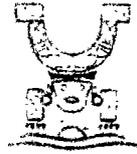


16. Lago Píntagui
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



12



Nº

8

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

Aplicación verbal de parte mercenada, CERRILLO Y. Que registrado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a _____

ubicada: CANTOS BAILON ELICIA ISABEL
DPTO. Q4 CONJ HAB. LEONARDO DA V
cuyo: AVALUO COMERCIAL PRESENTE asociada a la cantidad
de: \$25869.29 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE 29/100 CENTAVOS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Jasmina Moreira D.

20 DE MARZO DE 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal



00028549

FTCSO

Fuente de Transparencia y Control Social



Fecha de Generación de Documento: 16 /octubre/ 2018

COMPROBANTES DE DIRECTIVOS DE ORGANIZACIONES DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

DATOS DE LA ORGANIZACIÓN

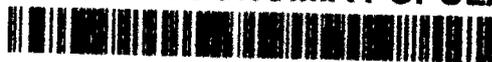
SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 1390091474001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA ANA LTDA
PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: SANTA ANA
TELÉFONO: 052640518
SEGMENTO / NIVEL: SEGMENTO 2
ESTADO: ACTIVA

DIRECTIVOS

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): ROLDAN PINOARGOTE EDISON
PRESIDENTE: MENENDEZ PONCE LUIS TITO
SECRETARIO: ALCIVAR QUIROZ SEGUNDO EDUARDO
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: PROAÑO MOREIRA MARIA CECILIA
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: CATAGUA VASQUEZ WILTON EDUARDO

La información constante en el presente documento, corresponde a la recibida de la organización, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por error o falsedad en la misma. En caso de querer validar ésta información deberá ingresar en la página web: www.seps.gov.ec

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



Doña
Doña Yirima Lago Jimeno
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO



EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SANTA ANA PROVINCIA DE MANABI, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dieciocho de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de NOMBRAMIENTO de tomo 5 de fojas 128 a 133 con el número de inscripción 24 celebrado entre: ([ROLDAN PINOARGOTE EDISON en calidad de ACEPTANTE], [COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SANTA ANA LTDA en calidad de RAZÓN SOCIAL]).



José Eduardo Macías Pineay
Registrador de la Propiedad Abogado

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION

130300730-7




00028550



IDENTIFICACION
 NOMBRES Y APELLIDOS
 APELLIDOS Y NOMBRES
 APELLIDOS Y NOMBRES
 APELLIDOS Y NOMBRES
 APELLIDOS Y NOMBRES
 APELLIDOS Y NOMBRES




CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2012

007
 JUNTA N°

007-345
 MUNICIPIO

130007007
 SERIA

ROLDAN FERNANDEZ BARRON
 APELLIDOS Y NOMBRES

NOMBRE: [REDACTED]
 PROVINCIA: SANTA ANA
 CANTÓN: [REDACTED]
 PARROQUIA: [REDACTED]

DESCRIPCION:
 ZONA: [REDACTED]



CIF

[Handwritten signature]

00028550
 Notario Lago Pinargu,
 NOTARIA PUBLICA
 CANTON OLMEDEO

ESPACIO
EN
[illegible]

ESPACIO
EN
[illegible]

ESPACIO
EN
[illegible]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303997587

Nombres del ciudadano: ROLDAN PINOARGOTE EDISON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/AYACUCHO

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TRIVIÑO SABANDO BETTY DEL ROSARIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 1987

Nombres del padre: ROLDAN BORRERO PASTOR ANANIAS

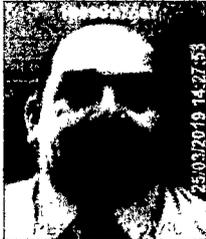
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PINOARGOTE MERA GLORIA ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABI - OLMEDO

N° de certificado: 196-209-32446



196-209-32446

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS
MAYORIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1303997587

Nombre: ROLDAN PINOARGOTE EDISON

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 25 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABI - OLMEDO

N° de certificado: 196-209-32494



196-209-32494



00028552



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

130510049-6

IDENTIFICACION

Nombre: [Illegible]
 Apellido: [Illegible]
 Fecha de nacimiento: [Illegible]
 Lugar de nacimiento: [Illegible]
 Sexo: [Illegible]
 Estado civil: [Illegible]
 Fecha de expedición: [Illegible]

IDENTIFICACION

Nombre: [Illegible]
 Apellido: [Illegible]
 Fecha de nacimiento: [Illegible]
 Lugar de nacimiento: [Illegible]
 Sexo: [Illegible]
 Estado civil: [Illegible]
 Fecha de expedición: [Illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE NOTACION JURISDICCIONAL
 (EXERCICIO JURISDICCIONAL)

MANABÍ

DELEGACION PROVINCIAL DE PLUNIERIA

6205099

Yvonne Lago Pineda
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA
 CANTÓN "OLMEDO"

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**EN
BLANCO**

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305185496

Nombres del ciudadano: CANTOS BAILON ELICIA ISABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ MUÑOZ WILSON RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 19 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: CANTOS GARCIA ARGENIO EGBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BAILON MACIAS ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABI - OLMEDO

N° de certificado: 197-208-91148



197-208-91148

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305185496
Nombre: CANTOS BAILON ELICIA ISABEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABI - OLMEDO

N° de certificado: 198-208-91157



198-208-91157



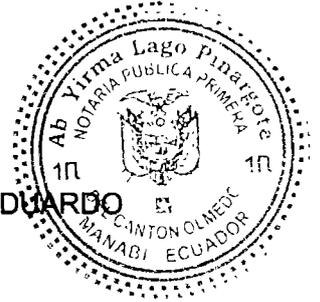
ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00028555

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0922222328

Nombres del ciudadano: ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 28 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROSADO GILER DOLORES ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA PONCE GRACIELA AMPARO

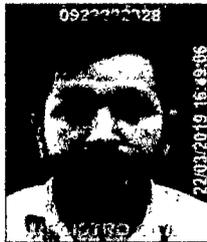
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABÍ - OLMEDO



N° de certificado: 191-208-91207



191-208-91207

Ldo. Vicente Taiano G.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0922222328

Nombre: ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 22 DE MARZO DE 2019

Emisor: VERONICA JANE ZAMBRANO MACIAS - MANABÍ-OLMEDO-NT 1 - MANABI - OLMEDO

N° de certificado: 199-208-91213



199-208-91213



00028556



Condominios



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Javier Antonio Alcivar Vera, con cédula de Identidad N° 131047240-0, Administrador de los Condominios Leonardo Da Vinci, hago constar que la Sra. Elisia Isabel Cantos Bailon con C.I. 130518549-6 propietaria del departamento No. 4 del Bloque Q, no registra parqueadero asignado, se encuentra al día en el pago de las alicuotas hasta el mes de marzo del 2019.

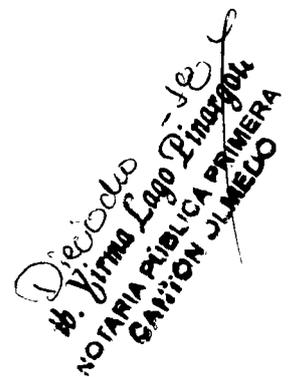
Constancia que se expide a petición de parte interesada en la ciudad de Manta a los 08 días del mes de Abril del 2019.

Atentamente,


Ing. Javier Alcivar Vera

ADMINISTRADOR
CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI

CONDOMINIOS
LEONARDO DA VINCI
CANTON OLMEDO
MANABI
JOCUMEN
ORIGIN


Ab. Yirma Lago Pinargote
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



00028557



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

[Handwritten signature]
MARZO 2004

LA COMUNICACION DE...
CANTON OLMEDO...
[Handwritten signature]

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

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

Notario Publico
Manta



[Handwritten signature]
Ab. Yirma Lago Pinarete
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12.169,96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

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

00028558



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

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Ab. Yvima Lago Pinabote
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

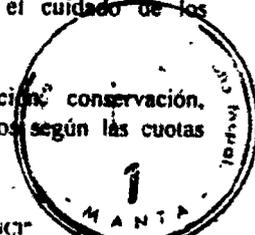
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos; y, singularmente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

- El lote de terreno de 12.169,96 m² sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardería;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

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

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

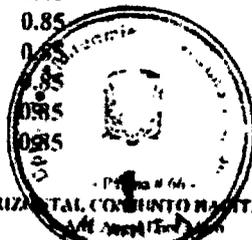
Art. 10. - GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas



00028559



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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO MANANTACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

Ab Yirma Lago Pinaroff
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

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

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



00028560



Departamento N-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento N-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

Manabí - Olmedo



Veritas
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.16
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 27	0.16
Estacionamiento 28	0.16
Estacionamiento 29	0.16
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



Comprobante de Pago
 Municipio de Manta
 Cuarta Sección
 Manta - Ecuador

TOTAL

100.00



00028561

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



Verde y Verde 23
Ab. Yirma Lago Pinabote
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
CANTÓN OLMEDO

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

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

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

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

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



00028562

CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 20. - **SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 70% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

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

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

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

Art. 27. - **Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier 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 reвер decisiones de la asamblea.**



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

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

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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



00028563



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

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

Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de copropietarios mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, el Presidente de la Asamblea deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se hagan cumplir las disposiciones de la Asamblea General.

Las obligaciones establecidas en el Art. 58 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son deberes y obligaciones del Presidente.

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

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

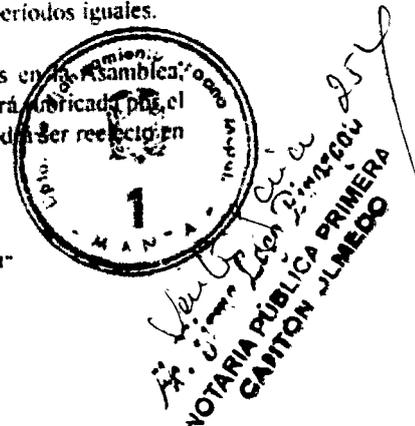
En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

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

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

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

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



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

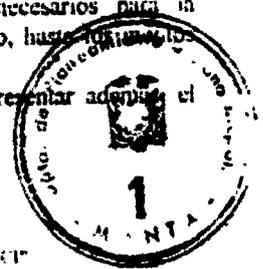
Art. 36. - DEL TESORERO.- El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

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

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



00028564



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

CAPITULO 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 logrará con las cuotas mensuales que se fijan para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

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

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



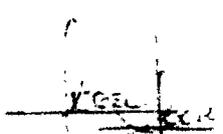
Art. 44. - El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

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

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

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

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


MR. ANGEL LLOR MERU
C.A.F. M 094




Manta - Ecuador

00028565

ESPAS 091 FOJAS ESTAN
RUBRICAS POR MI
Dr. S. M. Amurano Vences



CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO. ESCRITURA NUMERO: MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNDOY FE .-



[Handwritten signature]
Manabí - Manabí

[Faint, mostly illegible text, possibly a transcription or a very light stamp]

Manta, Julio del 2004
[Handwritten signature]
Dr. Patricio F. Garcia
Registrador de la Propiedad
Canton - Manta

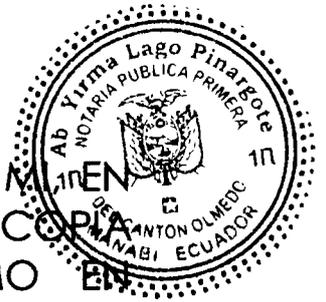
[Handwritten signature]
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

**ESPACIO
EN
PLANES**

**ESPACIO
EN
PLANES**

**ESPACIO
EN
PLANES**

00028566



SE OTORGO ANTE M...
FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **SEGUNDA COPIA**
CERTIFICADA EN *20* FOJAS QUE SELLO Y FIRMO EN
ESTE CANTON OLMEDO, EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.

LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA TITULAR

J. Yirma Lago Pinargote
**NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO**



Vente Codus 2017
Ab. Yirma Lago Pinargote
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
CANTON OLMEDO

00028567

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1027

Número de Repertorio:

2030

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Nueve de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1027 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0922222328	ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO	COMPRADOR
1305185496	CANTOS BAILON ELICIA ISABEL	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3220306100	52149	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-abr./2019

Usuario: yoyi_cevallos



AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 9 de abril de 2019