

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

De _____

Otorgada por

A favor de

Cuantía

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro.

No.

Manta, a

de

4.5570

de

214

6/2/86
CODIGO : 2014.13.08.04.P5448

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA SANDRA KARINA PALACIOS
MONTESINOS; A FAVOR DEL SEÑOR JUAN JOSE CAJAS.

CUANTIA : \$ 46,606.05

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de agosto del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDAÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la señora SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS, casada, debidamente representada por su apoderada la señora ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula que corresponde a los números uno siete cero tres seis tres siete cinco cuatro guión cuatro; cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor JUAN JOSE CAJAS, de estado civil casado, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número cero cinco cero dos tres dos cinco uno nueve guión cuatro; cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El Comprador es

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA MANABI

de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras públicas a su digno cargo, sirvase hacer constar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento del presente instrumento por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS**, casada, debidamente representada por la señora **ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, el señor **JUAN JOSE CAJAS**, casado, todos los comparecientes lo hacen libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La vendedora declara que es dueña y propietaria de Un departamento signado con el número CINCO del Bloque S, ubicado en la segunda planta alta, que consta de sala - comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno y Dormitorio Dos, y, el Estacionamiento signado con el número cincuenta y siete, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", situado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que lo adquirió en su estado civil de soltera, por compra que le hiciera a la Asociación Mutualista Pichincha, según Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el dieciséis de mayo del dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de junio del dos mil seis, bien inmueble compuesto de los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO S - Cinco.-** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta perteneciente al mismo; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento S-Tres; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común en siete metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento T - Seis en siete metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento S - Seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados; un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero seis cero. **ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCUENTA Y SIETE.-** Este estacionamiento vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la propiedad; **POR EL NORTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cincuenta y seis en cuatro metros ochenta centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera en línea inclinada con el estacionamiento

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

cincuenta y ocho en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados; un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alicuota de cero coma cero cero uno cinco por ciento. Con fecha diez de marzo del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Cancelación de Hipoteca, realizada en la Notaría Cuarta de Manta, el veinte de febrero del dos mil catorce. **TERCERA: OBJETO: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes indicados, la vendedora, señora **SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS**, a través de su apoderada, y sin la comparecencia de su cónyuge puesto que lo que vende lo adquirió en su estado civil de soltera, tiene a bien libre y voluntariamente, dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **JUAN JOSE CAJAS**, el departamento descrito e individualizado e la cláusula segunda de los antecedentes, **Departamento signado con el número CINCO del Bloque S**, ubicado en la segunda planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno y Dormitorio Dos, y, el Estacionamiento signado con el número cincuenta y siete, **ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"**, situado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO.** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los

contratantes es por la suma de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SEIS DOLARES CON CINCO CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el Comprador entrega en este acto a la Vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

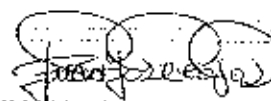
QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

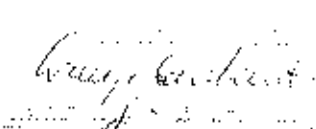
SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANAIR

minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora,
con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada
una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado SIMON
ZAMBRANO VINCES, matrícula número: trece guion mil novecientos ochenta y
dos guion tres, Foro de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial;
y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y
firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaria, de todo cuanto DOY FE.


ESTRELLA MONTESINOS DELGADO
C.C.No. 170363754-4


JUAN JOSE CAJAS
C.C.No. 050232519-4


LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTLA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360028070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2633747

102
COMPROBANTE DE PAGO
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES	DE LA ROSA MONTESSINO SANDRA KESTIN	AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL	DETO. SA Y EST. 31 CONT. HEB. LEONARDO	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN			

REGISTRO DE PAGO		VALOR	
Nº PAGO	341956	DESCRIPCION	VALOR
CALIFICACION	SANCIONADO ALVARADO PAMELA		3.00
FECHA DE PAGO	26/07/2014 13:06:13		
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
		3.00	
		DEBITO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTA
Cuerpo de Bomberos de Manantla
Cuenta Pública Cuarta
Calle 11 y 12
Manantla, Tlaxcala



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Rue: 108000030001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel: 2511 439 / 2511 437

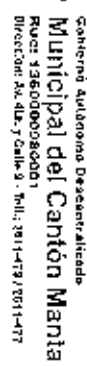
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000295158

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUD	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 100x23 en MANITA de la parroquia MANITA		3-23-03-06-183	18.49	9402.05	542217	295158
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		UTILIDADES		
1304329345	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	EST 57 CONJUNTA LEONARDO O A VINCI		CONCEPTO		VALOR
ADQUIRENTE				GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		Impuesto Principal Compra-Venta		
0502295134	CAJAS JUAN JOSE	SN		TOTAL A PAGAR		
				VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0.53		

EMISION: 04/2014 1832 MAYRA JOSE ZAMORA MEYA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN





TÍTULO DE CRÉDITO **Nº.** 000295159

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Un Asignatura pública de CONCRETA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA GUA parroquia MANA		3-22-20-06-1-3	7,6	3704,00	1422,8	295199
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1304023945	FALCACION MONTESIMOS SANDRA KARTIA	DPTOS. GUAYAS	Ingreso principal		372,04	
	ACQUIRIMIENTO	DA VINCI	Junta de Remejencia de Guayaquil		11,151	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		493,89	
0502032194	CAJAS LILIAN JOSE	SN	VALOR PAGADO		153,56	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/4/2014 10:33 MARIA JOSE ZANCORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CONSEJO ATLÉTICO DE CENTRALES
Municipal del Cantón Manabí
CANCELADO
Sr. María José Zamora
RECAUDACION



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000295160

RESERVA		CÓDIGO CONTABLE		AREA	VALOR	CONTROL	TÍTULO No.
Reserva de Fideicomiso de la Comuna de María y Comuna de María		3120000000		FIN	30000000	142215	165100
VENIDOR		UTILIDADES					
C.C. RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
0000000000	ALCANTARILLADO DE SANITARIO	DEPTO. DE CONSTRUCCIONES	BASE DE DATOS DE TRATAMIENTO	14214			
AUTORENTE		DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR			
0000000000	CONSTRUCCIÓN	FIN	VALOR PAGADO	14214			
				SALDO			
				000			

PERSONA: 0000000000 MARIA JOSE ZAMORA VERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAS
 GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MARÍA
 MARIA JOSE ZAMORA VERA
 SUPLENTE
 SUPLENTE

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAS
 GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MARÍA
 MARIA JOSE ZAMORA VERA
 SUPLENTE
 SUPLENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111614

No. Certificación: 111614

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20641

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-113

Ubicado en: DPTO.55 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	49,00	M2
Área Comunal:	55,9800	M2
Área Terreno:	73,1600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304325945	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2560,60
CONSTRUCCIÓN:	34643,40
	37204,00

Son: TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUATRO DOLARES

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

Ary Daniel Peralta Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/03/2014 8:15:31



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE MONETARIA

USD 1:25

Nº 0111615

No. Certificación: 111615

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de marzo de 2014

No. Electrónica: 20646

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

El Predio de la Clave: 3-27-03-06-183

Ubicado en: EST. 57 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,38 M2

Área Comunal: 14,1500 M2

Área Terreno: 18,4900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1364725945

PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	647,15
CONSTRUCCIÓN:	8754,90
	9402,05

Son: NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOS DOLARES CON CINCO CENTAVOS

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

[Firma]
Dra. Patricia Cordero Sotomayor

Directora de Avalúos, Catastro y Registros

[Firma]
Dra. Patricia Cordero Sotomayor
Directora de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARTA REVES 1420372-1131011



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0090501

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA

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

Manta, 24 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3220306183 EST.57 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI
3220306113 DPTO.S5 CONJ.HAB.LEONARDO DA V
Manta, veinte y cuatro de febrero del dos mil catorce

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



40015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95258, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 18 de abril de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rel. Idear: Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Estacionamiento número cincuenta y siete, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la la Calle sin nombre, barrio Las Cuchubres, ingresando por la Via Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí. ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SIETE: Este estacionamiento vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cincuenta y seis en cuatro metros ochenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cincuenta y ocho en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero uno cinco por ciento. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876 28/10/2003	10.532
Propiedad Horizontal	Propiedad Horizontal	15 15/09/2004	525
Planos	Planos	24 14/07/2004	1
Hipoteca y Gravámenes	Hipoteca Abierta	600 12/06/2006	7.343
Compra Venta	Compra venta	1.413 04/11/2006/2006	12.116
Hipoteca y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	318 10/03/2014	6.263

MOVIMIENTOS REGISTRAL:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación emitida por: Juez

Ficha Registral: 1347

Página: 1 de 1

2. Unificación y Formación de Solar:

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicado

b a r r i o L a s C u m b r e s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002997	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

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

2. Propiedad Horizontal:

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 6125 - Folio Final: 611

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

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

3. Planos

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-00000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jun-2006	525	611

4 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 12 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.343 Folio Final: 7.367
Número de Inscripción: 606 Número de Repertorio: 2.645
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar. Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco del Bloque S y Estacionamiento número cincuenta y siete, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la Calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1301	12-jun-2006	17116	17141

5 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 12 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17.116 - Folio Final: 17.141
Número de Inscripción: 1.301 Número de Repertorio: 2.644
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco del Bloque S y Estacionamiento número cincuenta y siete, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la Calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

Certificación impresa por: Lant

Fecha Registrada: 06/06/2006

Página: 1 de 1





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

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

6 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: lunes, 10 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.265 - Folio Final: 6.277

Número de Inscripción: 318 Número de Repertorio: 2.213

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	600	12-jun-2006	7343	7367

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:55:09 del lunes, 28 de julio de 2014

A petición de: *Jessica Guadalupe*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinca*
130635732-8



Josine E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



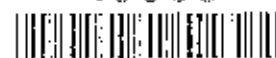
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiere un gravamen.

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

40008



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *previa, 18 de abril de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3220306113

LINDEROS REGISTRALES:

Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco del Bloque S, ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la la Calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí, ubicado en la segunda planta alta, que consta de sala-comedor-cocina, baño general, Dormitorio Uno y Dormitorio Dos. DEPARTAMENTO S- CINCO: POR ARRIBA: Lindera con cubierta perteneciente al mismo; POR ABAJO: Lindera con el departamento S- Tres; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en siete metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con el departamento T- Seis en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento S- Seis en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y un alcuota de cero coma cero seis cero. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libre	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Predial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.876	28/10/2003	10.332
Propiedad Privativa	Propiedad Horizontal	1.876	28/10/2003	528
Planes	Planes	1.876	28/10/2003	1
Hipoteca y Gravámenes	Hipoteca Abierta	660	12/06/2006	2.343
Compra Venta	Compraventa	1.876	28/10/2003	13.112
Hipoteca y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	218	10/05/2014	6.265

MONUMENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Emisión Impresión y Anulación

Ficha Registral: 40008





1 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.332 - Folio Final: 10.341

Número de Inscripción: 1.876 Número de Repertorio: 4.387

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicado

b. Las Cumbres

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

Ciudad: Manta Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:

Propietario: 80-0000000002997 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Manta

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

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

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 2.934

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial de nombre Leonardo Da Vinci.

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

Ciudad: Manta Cédula o R.U.C.: Nombre y/o Razón Social: Estado Civil: Domicilio:

Propietario: 80-000000000163 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Manta

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

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

3 / 1 Planes

Inscrito el: jueves, 15 de julio de 2004

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

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 2.935

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planes del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

Certificación impresa por: Lema

Ficha Registral: 40008

Página: 2 de 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Urbanización	80-0000000003612	Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	15-jun-2006	525	611

4. 7 Hipoteca Abierta

Inscrito el: lunes, 12 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 7,343 - Folio Final: 7,367

Número de Inscripción: 600 Número de Repertorio: 2,645

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prea bición de Enajenar. Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco del Bloque S y Estacionamiento número cincuenta y siete, ubicada en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la la Calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1301	12-jun-2006	17116	17141

5. 2 Compra venta

Inscrito el: lunes, 12 de junio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 17,146 - Folio Final: 17,141

Número de Inscripción: 1,301 Número de Repertorio: 2,644

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un inmueble compuesto de un departamento signado con el número Cinco del Bloque S y Estacionamiento número cincuenta y siete, ubicada en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicada en la la Calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

Certificado Inscripción por: Juan

Folio Registro: 4005

Verificación: 1 de 4





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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	15	15-jul-2004	525	611

6 / 2 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 10 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.265 - Folio Final: 6.277
Número de Inscripción: 318 Número de Repertorio: 2.213
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 20 de febrero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones: *Resolución por...*

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	13-04325945	Palacios Montesinos Sandra Karina	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	600	12-jun-2006	7343	7367

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:51:42 del lunes, 28 de julio de 2014

A petición de: *Sandra Karina Palacios Montesinos*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pinday*
130635712-8



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



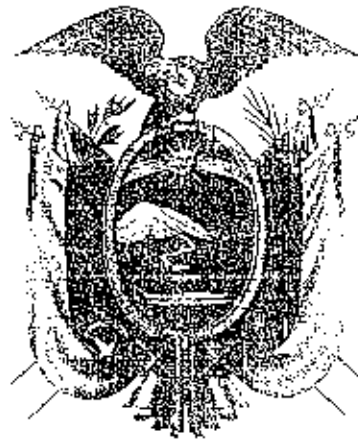
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Loma

Ficha Registral: 40008

Página: 4 de 4



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA



PONTEDO
DÉNDOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA



DE: PODER ESPECIAL.-

OTORGADA POR: LA SEÑORA SANDRA KARINA PALACIOS
MONTESINOS.-

A FAVOR DE: LA SEÑORA ESTRELLA AMERICA MONTESINOS
DELGADO.-

Nº 1.332

COPIA PRIMERA

CUANTIA: INDETERMINADA

COPIA PRIMERA
Notaría Pública
Manta - Ecuador

MANTA, 08 DE MAYO DEL 2009

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

NUMERO : 1.332

PODER ESPECIAL OTORGA LA SEÑORA SANDRA KARINA
PALACIOS MONTESINOS ; A FAVOR DE LA SEÑORA
ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón
Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
viernes ocho de Mayo del año dos mil nueve, ante mí, ABOGADA
VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del
cantón Manta, comparece y declara, en calidad de
"MANDANTE o PODERDANTE", la señora SANDRA KARINA
PALACIOS MONTESINOS, por sus propios y personales
derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme
exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro
tres dos cinco nueve cuatro guión cinco, cuya copia fotostática
agrego a esta escritura como documento habilitante. La Mandante
o Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de
Manta. Acreditada que fue la compareciente por mí, la señora
Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de
PODER ESPECIAL, así como examinado que fue en forma

aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una mas de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: PRIMERA: OTORGANTE.- Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, la señora SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS, por su propio y personal derecho, y en su calidad de MANDANTE. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, hábil para contratar como en derecho se requiere.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos ; a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren ; b) Celebrar toda clase de contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicados en cualquier parte del territorio ecuatoriano .

incluidos derechos y acciones hereditarios, pacte el precio de la compraventa y la forma de pago; d) Para que celebre escritura de compraventa, aceptación de compraventa, rectificación de escrituras, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos o que en el futuro adquiere el mandante, sea dentro o fuera de la sociedad conyugal; e) Comparezca ante las instituciones del sistema financiero de la República del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financiero de la República del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financiera, etc. Que promuevan la venta de bienes inmuebles, sea terreno y construcción o terrenos simplemente, planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado; f) Solicite créditos hipotecarios y prendarios, suscriba las respectivas solicitudes de crédito, suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, contratos de préstamos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros, realice abonos parciales o totales al capital de los respectivos créditos que mantenga vigentes e. mandante; g) Firme las escrituras de compraventa e hipoteca o hipoteca simplemente o de cualquier otro gravamen o caución sobre los bienes muebles o inmuebles de mandante y/o presentes y que llegará a poseer en el futuro; g) Aperturar cuentas corrientes y/o de ahorros en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, realice

transferencias a cuentas, disponga de la totalidad o parte del dinero depositado en ellas, así como de las cuentas que actualmente mantiene el mandante y cancelarlas cuando a bien tenga; h) Efectue todos los tramites legales necesarios en una Institución Financiera del

Ecuador a fin de que obtenga y gestione una operación de leasing

inmobiliario y suscriba el correspondiente contrato de leasing con sus correspondientes instrucciones y que exijan para esta clase de

operaciones de crédito; i) Acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las

leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista

o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase

de inversiones; j) Autorizo a realizar abonos y/o precancelaciones a los

el crédito (s) que mantenga en mutualista pichincha; levantamiento de

hipotecas.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás

cláusulas de estilo para la legal validez y eficacia de

esta escritura. (Firmado) Abogado LUIS CEDEÑO GAVILANEZ.

Matrícula número: Dos mil trescientos cincuenta y tres. COLEGIO

DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el

compareciente la ratifica y complementada con sus

documentos habilitantes, queda así constituida en Escritura



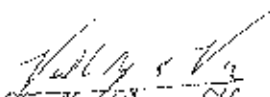
Magistrate Judge
United States District Court
District of Columbia

W. J. F. F. F. F.

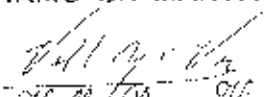
... pública conforme a Derecho. Y, leído que fue enteramente
esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y
firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
unidad de acto. DOY FE.-



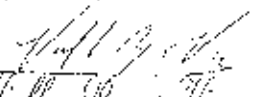
SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS
C. C. No.- 130432594-5


Ab. Vicka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.-



Ab. Vicka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

DOY FE: QUE EL PRESENTE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA SANDRA
KARINA PALACIOS MONTESINOS, A FAVOR DE LA SEÑORA ESTRELLA AMERICA
MONTESINOS DELGADO, NO HA SIDO REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA, ES
DECIR SIGUE EN SU ACTUAL VIGENCIA, MANTA PM DE OCTUBRE DEL 2013



Ab. Vicka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA


Cantón Manta
Notaría Pública
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL NUMERO 1332, QUE CONSTA EN TRES FOJAS UTILES; ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA, EL MISMO QUE NO HA SIDO REVOCADO ENCONTRANDOSE VIGENTE HASTA LA PRESENTE FECHA, MANTA, 20 DE MARZO del 2014.- JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, NOTARIO PRIMERO.-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTATICA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL NUMERO 1332, DE FECHA OCHO DE MAYO DEL 2009 QUE CONSTA EN CUATRO FOJAS UTILES; ES IGUAL AL ORIGINAL, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA, EL MISMO QUE NO HA SIDO REVOCADO ENCONTRANDOSE VIGENTE HASTA LA PRESENTE FECHA, MANTA, 6 DE AGOSTO DEL 2014.-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador



EQUATORIA***** 5334312242
SOL 1988
SUPERIOR ESCUELA
FRANCLIN PALACIOS
ESTRELLA MONTESINOS
MANTA 20/03/2003
20/03/2015

0180038



CIUDADANIA 130432594-05
PALACIOS MONTESINOS SANDRA XARENA
AZUAY/CUENCA/HUAYKACAPAC
21 DICIEMBRE 1975
013- 6029.04635 F
AZUAY/ CUENCA
SAGRARIO 1975



Escuela Superior
Franclín Palacios
Cuenca Pichincha Cuenca
Manta - Ecuador

2003-03-20 01:45:26

CERTIFICACIÓN:

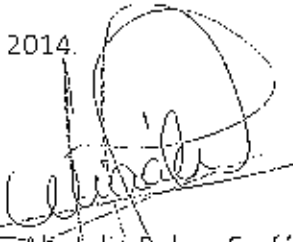
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014:

Al señor (a) PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130432594-5, documento que podrá ser utilizado, para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 23 de abril del 2014.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 21 de marzo del 2014.


Ab. Julia Palma Farfán
FUNCIONARIA DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL - DELEGACIÓN DE MANABÍ



Construyendo Democracia

Manabí - Ecuador
www.cne.manabí.gov.ec
13 de Abril y Teodoro Wolf
PSN: (052) 636-107; 634-112



CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI
Urbanización Residencial
Administración 2013-2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

El conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", representado por el señor **Alex Avila Garces** en su calidad de Presidente, tiene a bien certificar que la señora **Palacios Montesinos Sandra** del departamento número 5 del bloque "S" y estacionamiento No. 57 no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar hasta la fecha estando al día absolutamente en todo.

Manta, 14 de agosto del 2014.

Muy atentamente,

Alex Avila Garces
PRESIDENTE

May Day
Código Notarial
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

[Signature]
DINAC
Ecuador

COMISIONADO DE LEONARDO DA VINCI
Ecuador
[Signature]
Ecuador

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCION:
TELÉFONO:
E-MAIL:

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



[Signature]
Ing. Edgar Montalvo
Secretaría Ejecutiva
Manta Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe N° 280-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 280-DPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No 3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaría Municipal-Enc.

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

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO I

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro Oficial # 1089 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 planes, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alcances, 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 en 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 69.00 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 comerciales, guarderías, talleres, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y ancianos.

El presente Reglamento Interno del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se elabora en la ciudad de Manta, el día 10 de Agosto del 2009.

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 mejoría de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas

establecidas en este Reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o falta de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de gastos que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, copropietarios, acreedores antedichos o en general con la persona que use la 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 prorrata de sus cuotas y en forma solidaria, 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) Proteger a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a proscribir la porte material de la propiedad horizontal.
- l) No atentarse contra la higiene, la moral, etc. con actos que estandaricen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva.
- m) Llevar al conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirir o arrendarlo.
- n) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de exposición, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignan como miembro de este organismo.
- 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 para ello se le confiera.

256-2566 Oficina Municipal
Notaría Pública Cuernavaca
México D.F.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Acta No. 1 de 1981

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

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.59
Departamento F-2	0.59
Departamento F-3	0.59
Departamento F-4	0.59
Departamento F-5	0.59
Departamento F-6	0.59
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 PROFUNDIDAD HIDROGRÁFICA DEL COMPLEJO MARITIMO NACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

Departamento X-3	0.85
Departamento X-4	0.85
Departamento X-5	0.85
Departamento X-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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO URBANIZACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



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

Reg. Edy Cordero Alvarado
 Gerente Publico
 Manta

Reg. Edy Cordero Alvarado
 Gerente Publico
 Manta



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 indicar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstruyendo 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) Colgar toldos, alfileras, 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.

- 1) El propietario, a cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por uso ilegal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el área de departamento, en tanto de que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- 2) Los copropietarios que violen sus respectivas bienes exclusivos, deberán responder en la debida oportunidad adicional para ser obligados al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales 5) y 6) del Art. 12 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un 5%.
- Los que infrinjan 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 cosas prohibidas, así como la reposición de las cosas en su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias, impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que deben ejecutarse el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias excepcionales 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 propietarios 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 el 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.

Dicho impugnante sólo podrá ejercitarla dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la resolución que hiciera al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Don. Jorge Calvo Hernández
Notario Público
Mora - Ecuador

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

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

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

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

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

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

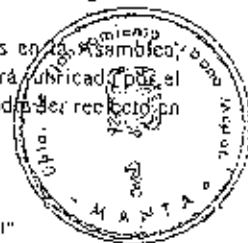
En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

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

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

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

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



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

Art. 16. - **DEL TESORERO.** El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

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

Art. 17. - **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. 18. - **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 50 del mismo.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cumplimiento 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 facultades especiales determinados en el Código de Procedimiento Civil.
- c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, adoptando 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 veinte días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos designados a su cargo.
- k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, restauración y mejora de los bienes comunes del conjunto, bajo la supervisión y autorización de la asamblea.
- l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.

Reg. 105 de Código de Procedimiento Civil
Secretaría Pública Cuero
Monte Qucá



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 20.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera, se hará por petición 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 concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

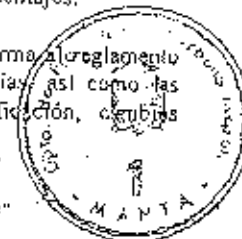
Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

Art. 27.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reversiones 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 de contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Relevar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador podrá 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 período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjan 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 de los bienes comunes así como de guardanías 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 efectos inmediatos. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Seg. April Leon Nolas

- 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes 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 fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

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

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



Art. 43. El registro de personas para efectos del presente reglamento, queda centralizado en la aprobación municipal de la declaración de propiedad horizontal.

Art. 44. El pago de impuestos de transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, junto al ante el presidente de la Asa aldea, como al día en el pago de las Cuentas o Gastos comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

Para el cumplimiento de este requisito, el Municipio exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura de compra y venta del departamento. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente.

Art. 45. Vigencia del presente Reglamento Interno. Una vez aprobada la declaración de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Miaja, estarán en vigencia y se agregarán a los expedientes públicos de compra y venta de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 46. 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, se resolverán en la asamblea general de propietarios en reunión convocada por más del 50% de los propietarios.

ARD. ANGELO LOPEZ MERO
C.A.E. M-224

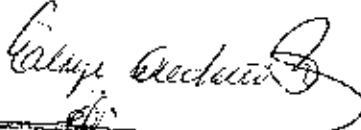
Mano a Mano
Mano a Mano
Mano a Mano

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONDOMINIO O CANTONAMIENTO, TRAMITADO EN LA ASAMBLEA

ESTAS 27 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO: 2014.13.08.04.P5448.-

DOY FE.-


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

