

C.48660
3220306123
\$ 14108,40 .

C. 48657
3220306133
\$ 1036,45



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta

Notario Público (E) del Cantón Manta

1925
1926
1927



1928
1929
1930

1931
1932
1933

1934
1935
1936

1937
1938
1939

1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030



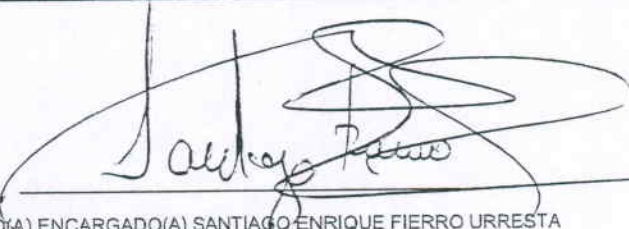
Factura: 003-001-000003970

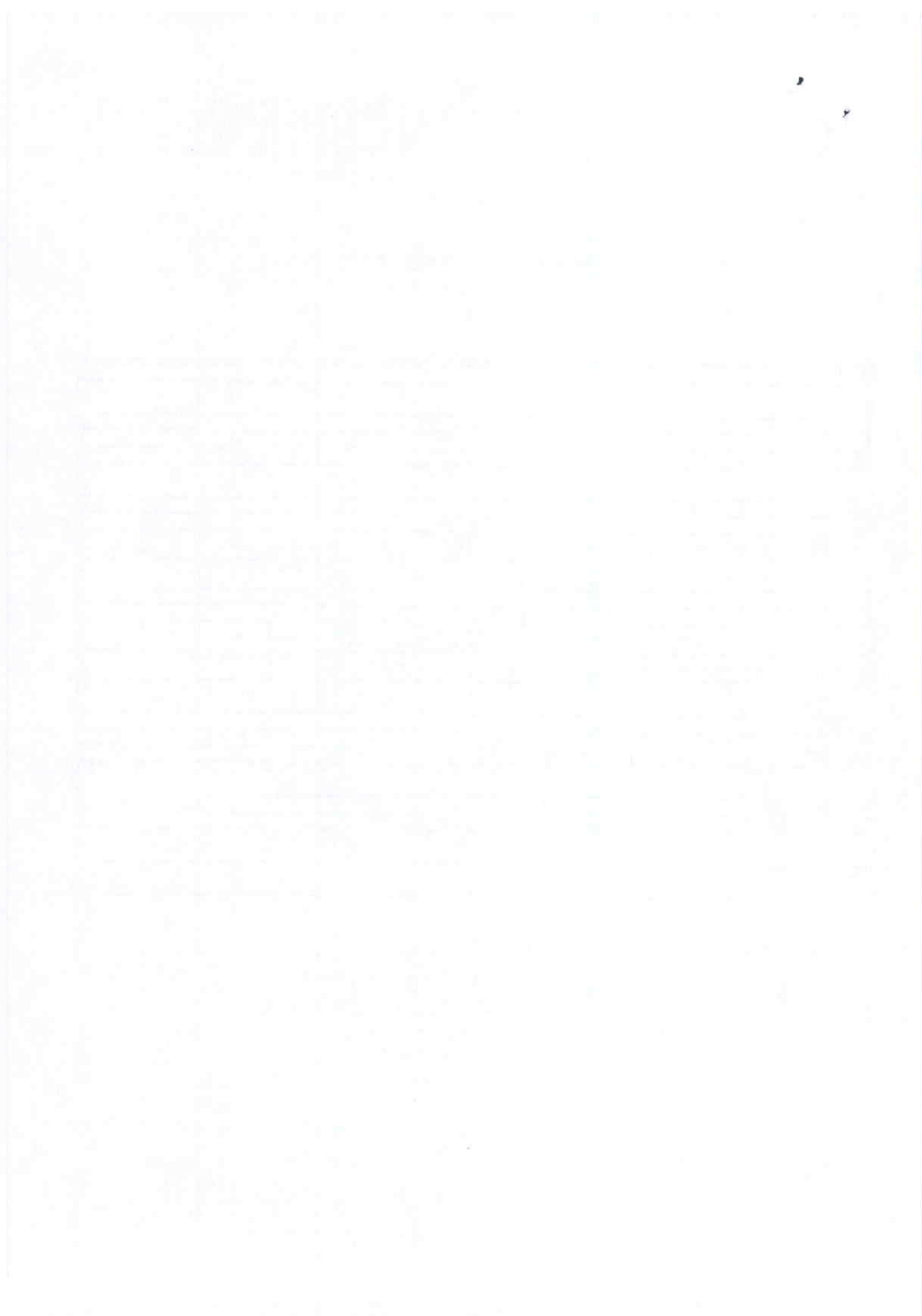


20171308004P01108

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P01108					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE ABRIL DEL 2017, (16:13)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA ALMEIDA EVA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309175345	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309470308	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI DEL CANTON MANTA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15138.00					


NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AP: 6768-DP13-2016-KP



**ESCRITURA DE: COMPRAVENTA****OTORGA: LA SEÑORA EVA MARIA VERA ALMEIDA;****A FAVOR DE LA SEÑORA KAREN ELENA CEDEÑO****PICO.-****CUANTIA: USD \$ 15,138.85****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de abril del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora EVA MARIA VERA ALMEIDA, de estado civil casada con el señor Zacarias Daniel Cedeño Pico, de treinta y siete años de edad, Economista, teléfono: 0939178646, domiciliada en el Condominio Leonardo Da Vinci del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora KAREN ELENA CEDEÑO PICO, de

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

estado civil soltera, de treinta y nueve años de edad, Tecnóloga Superior en Programación de Sistema, teléfono: 0997823797, domiciliada en el Barrio Colina Rocafuerte del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se les denominaran "LA COMPRADORA".- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

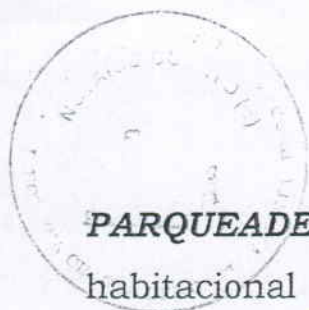
COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora EVA MARIA VERA ALMEIDA, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora KAREN ELENA CEDEÑO PICO, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se les denominará LA COMPRADORA. Las comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Declara la Vendedora señora EVA MARIA VERA ALMEIDA, que es dueña y propietaria del Departamento TRES de la Manzana U; y, parqueadero número SIETE, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci del cantón Manta, el mismo que adquirí por compra que le hiciera a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de octubre del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de octubre del año dos mil cuatro.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U**, ubicado en la primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, calle sin

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

nombre, Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía circunvalación del cantón Manta. Consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y parqueadero signado con el número siete. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento U - Cinco; POR ABAJO: Lindera con el departamento U - Uno; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento U - Cuatro en siete metros. Con un área neta de CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, un área de terreno de SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIECISEIS CENTÍMETROS CUADRADOS y una alícuota de cero coma sesenta por ciento; y, **PARQUEADERO NUMERO SIETE:** Ubicado en el conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: . POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad; POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento Ocho en cinco metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Seis en cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros; POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de DOCE METROS CUADRADOS CON

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



PARQUEADERO NUMERO SIETE: Ubicado en el conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: . POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad; POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento Ocho en cinco metros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Seis en cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros; POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de DOCE METROS CUADRADOS CON VEINTIÚN CENTÍMETROS CUADRADOS. Área de terreno de DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS CENTÍMETROS CUADRADOS y un alícuota de cero coma quince por ciento. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es la suma de QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que la Compradora entrega a la Vendedora, quien declara haberlo recibido 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 estos bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

VEINTIÚN CENTÍMETROS CUADRADOS. Area de terreno de
DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTITRÉS
CENTÍMETROS CUADRADOS y un alícuota de cero coma
quince por ciento.- TERCERA: VENTA.- Con los
antecedentes expuestos y mediante el presente contrato,
la señora EVA MARIA VERA ALMEIDA, por sus propios
derechos, vende, cede y transfiere a la señora KAREN
ELENA CEDEÑO PICO, quien compra, adquiere y acepta
para sí, los siguientes bienes inmuebles que se detallan
a continuación: DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA
U, ubicado en la primera planta alta del Conjunto
Habitacional Leonardo Da Vinci, calle sin nombre, Barrio
Las Cumbres, ingresando por la vía circunvalación del
cantón Manta. Consta de sala-comedor, cocina, baño general,
dormitorio uno y dormitorio dos y parqueadero signado
con el número siete. El mismo que tiene las siguientes
medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el
departamento U - Cinco; POR ABAJO: Lindera con el
departamento U - Uno; POR EL NORTE: Lindera con vacío
hacia área común en siete metros; POR EL ESTE:
Lindera con vacío hacia área común de patio en siete
metros; POR EL OESTE: Lindera con el departamento U
- Cuatro en siete metros. Con un área neta de
CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, un área de
terreno de SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS
CON DIECISEIS CENTÍMETROS CUADRADOS y una
alícuota de cero coma sesenta por ciento; y,

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



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 de la 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: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora 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

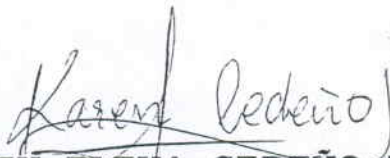
Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí el señor Notario, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS. Matrícula profesional número: Trece - Dos mil ocho - Diez del

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ

Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue las comparecientes por mí el señor Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**



EVA MARIA VERA ALMEIDA
C.C.No.- 1309175345



KAREN ELENA CEDEÑO PICO
C.C.No.- 1309470308



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABÍ



BanEcuador B.P.
12/04/2017 03:23:54 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 635422983
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mntlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.53
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	3.59
SUJETO A VERIFICACION	



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA-ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000000380
Fecha: 12/04/2017 03:24:17

No. Autorización:
1204201701176818352000120565030000003802017152415

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : CALLE 6 AV MALECON, EDIFICIO DEL CENEL

Descripcion	Total
Recaudo	0.53

SubTotal USD	0.53
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



Ab. Santiago Fierro Urresla
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

4/12/2017 10:14

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-22-03-06-123	73.16	14108.40	259340	598536
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	DPTO.L3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal		141.08	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		42.33	
			TOTAL A PAGAR		183.41	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		183.41	
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 4/12/2017 10:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMPROMISO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0598537

4/12/2017 10:14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-22-03-06-123	73,16	14108,40	25934,	598537
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	DPTO.US CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		36,15	
			TOTAL A PAGAR		36,15	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		36,15	
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2017 10:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 084707



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
pertenece a VERA ALMEIDA EVA MARIA

ubicada en DPTO.U3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

con AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad

\$14108.40 CATORCE MIL CIENTO OCHO DOLARES CON 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Andrés Chancay

11 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





Nº 141841

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 141841

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48660

Fecha: 6 de abril de 2017

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: 3-22-03-06-123

Ubicado en: DPTO.U3 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
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2560,60
CONSTRUCCIÓN:	11547,80
	14108,40

Son: CATORCE MIL CIENTO OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Ab. Santiago Píez Urrestia
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



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

Impreso por: MARIS REYES 06/04/2017 10:43:35

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 113696



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

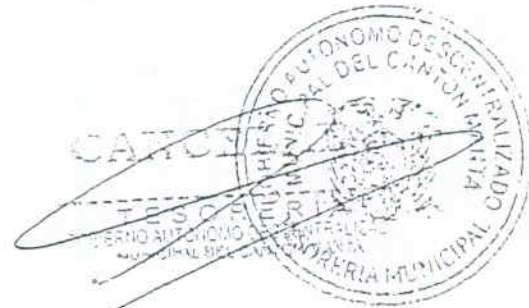
VERA ALMEIDA EVA MARIA

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

Manta, 11 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3220306123 DPTO.U3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Manta, once de abril del dos mil diesisiete





CUERPO DE BOMBEROS DE MANÁ

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000027500

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

VERA ALMEIDA EVA MARIA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: DPTO. U3 CONT. HAB. LEONARDO DA V

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

494116

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

07/04/2017 10:06:08

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO-HASTA: Jueves, 06 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Santiago Fierro Urresúa

NOTARIO CUARTITO (E) DEL CANTÓN MANÁ



ORIGINAL: CLIENTE



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

51740



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17005855, certifico hasta el día de hoy 27/03/2017 10:36:12, la Ficha Registral Número 51740.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 22 de junio de 2015

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U , UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI.ubicado en la calle sin nombre , barrio las Cumbres, ingresando por la via circunvalacion del canton Manta. Consta de sala-comedor, cocina , baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y parqueadero signado con el numero siete.DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U .Por arriba , lindera con el departamento U-cinco.Por abajo : lindera coen el departamento U-Uno. Por el Norte : lindera con vacio hacia area comun en siete metros .Por el Este , lindera con vacio hacia area comun de patio en siete metros. Por el Oeste : lindera con el departamento U - cuatro en siete metros . Con un area neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. un arae de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciseis centimetros cuadrados y una alicuota de cero coma sesenta por ciento.SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2298	29/oct/2004	7.411	7.436
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1155	29/oct/2004	12.983	12.983
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	877	29/jun/2015	18.574	18.585

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 2298

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5041

Folio Inicial:7.411

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:7.436

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento numero Tres de la Manzana U , y estacionamiento numero siete del conjunto Habitacional LEONARDO DA VINCI .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000076717	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO "PICHINCHA"	MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:51740

lunes, 27 de marzo de 2017 10:36

Pag 1 de 3





2298

29/oct/2004

7.411

7.436

[2 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 1155

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5042

Folio Inicial:12.983

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:12.983

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha de la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio de 2013 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos hipotecarios a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1.Manta, 17 de Junio de 2013CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha y la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio he procedido a marginar que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1. Ha cedido los Derechos hipotecarios a favor de la Corporación de Desarrollo Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 17 de Junio de 2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA			
BENEFICIARIO-ACREEDOR	80000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO-ACREEDOR	800000000068690	CORPORACION DE DESARROLLO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct/2004	7.411	7.436

Registro de: HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 3] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 29 de junio de 2015

Número de Inscripción: 877

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5157

Folio Inicial:18.574

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:18.585

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

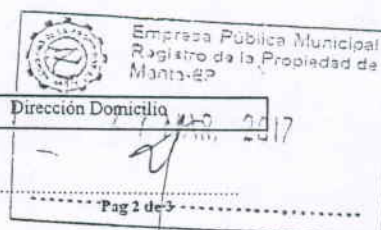
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:51740

lunes, 27 de marzo de 2017 10:36





ACREEDOR 800000000036809 CORPORACION DE DESARROLLO DE NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS
CTH S.A.
DEUDOR 1309175345 VERA ALMEIDA EVA MARIA NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1155	29/oct/2004	12.983	12.983

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 : 10:36:12 del lunes, 27 de marzo de 2017

A petición de: VERA ALMEIDA EVA MARIA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

27 MAR 2017

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0598534

4/12/2017 10:13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI		3-22-03-06-133	18,23	1030,45	259338	598534
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	EST/7 CONJ HAB/LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal		10,30	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		3,09	
			TOTAL A PAGAR		13,39	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0598535

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia YARQUI		3-22-03-06-133	18,23	1030,45	259339	598535
VENDEDOR		UTILIDADES				
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	EST 7 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRENTE						
C / C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta		2,58	
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	NA	TOTAL A PAGAR		3,58	
			VALOR PAGADO		3,58	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/11/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SAUQUE

EMISION: 4/12/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
4/12/2017
MANTÁ



Nº 084703



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Pred^{URBANO} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** pertenecient**VERA ALMEIDA EVA MARIA** ubica**EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI** cuyo**AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad **\$1030.45 UN MIL TREINTA DOLARES CON 45/100.** CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Andrés Chancay

11 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 141842

Nº 141842

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de abril de 2017

No. Electrónico: 48657

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: 3-22-03-06-133

Ubicado en: EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,21 M2

Área Comunal: 13,9500 M2

Área Terreno: 18,2300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1309175345

VERA ALMEIDA EVA MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 638,05

CONSTRUCCIÓN: 392,40

1030,45

Son: UN MIL TREINTA DOLARES CON CUARENTA Y 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 06/04/2017 10:19:07



Nº 113695

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

VERA ALMEIDA EVA MARIA

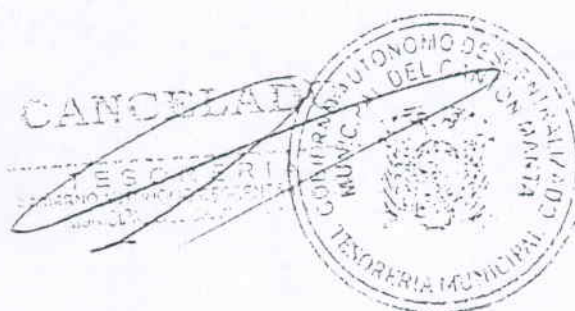
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 ABRIL 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3220306133 EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Manta, once de abril del dos mil diesisiete


Ab. Santiago Fierro Urres
NOTARIO CUARTA DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTLA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000027499

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

VERA ALMEIDA EVA MARIA

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EST. 7 CONJ. HAB. LEONARDO DE VIN

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVAILIO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

07/04/2017 10:06:39

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

AREXNE SELLO

VALIDO-HASTA: Jueves, 06 de julio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

3.00

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

61809



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006474, certifico hasta el día de hoy 05/04/2017 14:57:27, la Ficha Registral Número 61809.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: PARQUEADERO

Fecha de Apertura: miércoles, 05 de abril de 2017

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, Este estacionamiento vehicular presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros POR EL SUR: Lindera con estacionamiento seis en cinco metros POR EL ESTE: Lindera con area comun de circulacion vehicular en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros POR EL OESTE: Lindera con area comun de circulacion peatonal en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros con un area neta de doce metros cuadrados veintiun centímetros cuadrados area de terreno de dieciocho metros cuadrados veintitres centímetros cuadrados y un alicuota de cero coma quince por ciento. SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2298	29/oct./2004	7.411	7.436
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1155	29/oct./2004	12.983	12.983
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	877	29/jun./2015	18.574	18.574

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 2298

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5041

Folio Inicial:7.411

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:7.436

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento numero Tres de la Manzana U , y estacionamiento numero siete del conjunto Habitacional LEONARDO DA VINCI.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000076717	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"		MANTA	

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

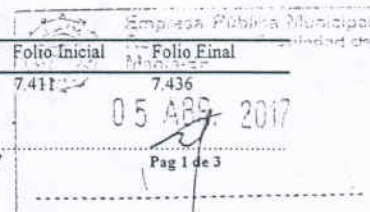
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct./2004	7.411	7.436

Certificación impresa por :maira_salto

Ficha Registral:61809

miércoles, 05 de abril de 2017 14:57

Pag 1 de 3



LEONARDO DA VINCI
Condominios

Manta, 30 de marzo del 2017

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la Sra. Eva Maria Vera Almeida con C.I 1309175345 propietaria del departamento **3** bloque **U** y del parqueadero **N.- 7**, no adeuda valores por ningún concepto al condominio que represento.

La Sra. Vera Almeida puede hacer uso de dicha certificación como bien le convenga.

CONDOMINIO
"LEONARDO DA VINCI"
Ing. Ingrid Flores

Ing. Ingrid Flores Resabala

Administradora de Condominios Leonardo Da Vinci
0999194791



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 280-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

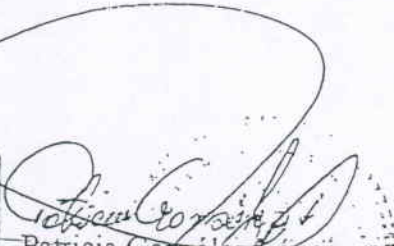
Manta, Junio 9 del 2004


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Junio 9 del 2004

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta


Patricia González López
Secretaría Municipal Enc.



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

L. J. ... MANETA
... misión,
... ones

[Signature]

S A M R

junio 8/64

1. MUNICIPALIDAD DE RAMPA
 DPTO: PUNTAPIEDRA URB.
 Verificación: Prop. Nuevas # 011-1352
 (Firma) [Firma]
 (Firma) [Firma]

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

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



TRABAJO
FECHA:
REGISTRO
DIRECCIÓN
TELÉFONO
Email:



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

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

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 guardianía;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

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

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

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

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

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios, que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) del Art. 12 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 27.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y 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 la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional.
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo.
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunales, así como de guardianía y mantenimiento de jardines.
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios.

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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

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

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación, mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al 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 comunicaciones, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, citar personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que acordare la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

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

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

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

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

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



- Santiago Fierro U...
NOTARIO CUARTO
- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del 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, guardianía y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 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, la Mutualista Pichincha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los ambientes.

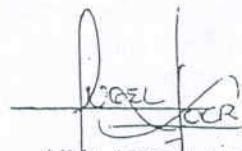
Art. 44. - El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

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

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

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

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


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




Abogado Pablo Soria
Manta = Manta



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Karen Cedeño

Número único de identificación: 1309470308

Nombres del ciudadano: CEDEÑO PICO KAREN ELENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.SUP.COMPU.INFOR.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CEDEÑO SOLORZANO LISTIMACO ZACARIAS

Nombres de la madre: PICO SANTOS MARIA ELENA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANABI

N° de certificado: 173-018-77639



173-018-77639

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.12 16:06:46 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDEULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO PICO
KAREN ELENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

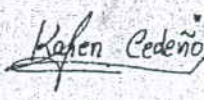
Nº 130947030-8



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TEC.SUP.COMPU.INFOR.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO SOLÓRZANO LISIMACO ZACARIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO SANTOS MARIA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-11-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-12

V33434222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

021 JUNTA No
021 - 162 NUMERO
1309470308 CEDEULA

CEDEÑO PICO KAREN ELENA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas utiles.

Manta, a
4 12 ABR 2017
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO (CUARTO) DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309175345

Nombres del ciudadano: VERA ALMEIDA EVA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: VERA ALAVA OLMEDO ELPIDIO

Nombres de la madre: ALMEIDA A ANGELA SORAYA

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE ABRIL DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 179-018-77617



179-018-77617

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.12 16:06:19 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA ALMEIDA
EVA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1979-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
ZACARIAS DANIEL
CEDENO PICO

No 130917534-5

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA ALAVA OLINEDO ELPIDIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALMEIDA A ANGELA SORAYA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2015-06-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-30

E2333H1222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

005 - 275
JUNTA No. NUMERO

1309175345
CEDULA

VERA ALMEIDA EVA MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 3

INTERIA CHARTA DEL CANTON MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en fojas utiles.
Manta, a 12 ABR 2017
4
Ab. Santiago Fierro Urresta
Vicepresidente del Cantón Manta

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** ESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P01108. DOY F E. -**




Ab. Santiago Fierro Urresola
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA


Ab. Santiago Fierro Urresola
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

