

00094918

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta gob cc



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3546

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7272

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 30 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 30 de octubre de 2018 14:31

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1306657485	CEDEÑO MEZA JAQUELINE MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento Providencia: lunes, 22 de octubre de 2018

Escritura Juicio/Resolución.

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara.  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306182	03-08-2010 0:00.00	23103		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

**Linderos Registrales:**

Estacionamiento No. 56 Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, de esta Ciudad de Manta localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres . ingresando por la via Circunvalación del Cantón Manta. 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 comun de circulacion vehicular en 2.58m. Por el Sur: Lindera con cerramiento perimetral en 2.58m. Por el Este: Lindera en línea inclinada con área comun de circulación vehicular. en 4.80m. Por el Oeste Lindera en línea inclinada con el estacionamiento 57 en 4.80m. Area Neta M2. 12.38 , Alicuota 0.0015 ,Area de Terreno M2 18.49 Area Comun M2. 6.52.

Dirección del Bien: TARQUI

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306183	03/08/2010 0 00 00	23102		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con el Departamento Signado con el número UNO del Bloque C, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. , Departamento ubicado en la planta baja, que consta de Sala, Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio 1 y Dormitorio 2. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento C-Tres. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común de patio en 7.00m. POR EL SUR. Lindera con área común de patio y área común de escalera en 7.00, POR EL ESTE: Lindera con el Departamento D-2 en 7.00m POR EL OESTE: Lindera con el Departamento C. 2 en 7.00m. Área Neta M2. 49.00, Alicuota 0.0060%, Área de Terreno M2. 73.16.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,

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

**Registro de:** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 3546

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 7272

**Periodo:** 2018

**Fecha de Repertorio:** martes, 30 de octubre de 2018

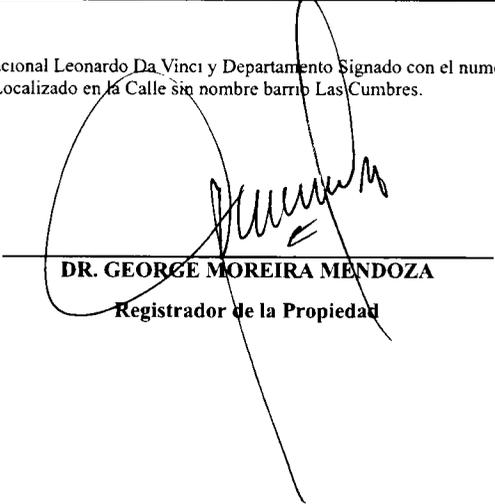
---

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

Estacionamiento No 56 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y Departamento Signado con el numero UNO del Bloque C. Ubicado en el Conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, Localizado en la Calle sin nombre barrio Las Cumbres.

Lo Certifico:



---

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094919

2018	13	08	05	P04565
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN LOS CONYUGES**

**SUSANA MABEL MACIAS DELGADO**

**HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**

A FAVOR DE LA SEÑORA

**JAQUELINE MONSERRATE CEDEÑO MORALES**

CUANTÍA: USD. \$33.774,59



(DI 2

COPIAS)

C.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veintidós (22) de Octubre de dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa las siguientes personas: Por una parte la señora **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, nueve, cinco, nueve, ocho, guión ocho (130679598-8) de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada con su cónyuge el señor **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cero, cuatro, cero, siete, seis, guión siete (131204076-7); en su calidad de apoderada especial conforme se acredita con la documentación que se adjunta a la presente, domiciliada en el Condominio Leonardo Da Vinci, Manta, teléfono 0996630508, por sus propios

derechos en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte la señora **JAQUELINE MONSERRATE CEDEÑO MEZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, cinco, siete, cuatro, ocho, guión cinco (130665748-5), de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, con domicilio en la Calle 318 y avenida 219, teléfono 0991506676. Las comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: “**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **PARTE VENDEDORA**, la señora **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO** portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, siete, nueve, cinco, nueve, ocho, guión ocho (130679598-8) de estado civil casada, por sus propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada con su cónyuge el señor **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, dos, cero, cuatro, cero, siete, seis, guión siete (131204076-7); en su calidad de apoderada especial conforme se acredita con la documentación que se adjunta a la presente; y, por otra parte en calidad de **PARTE COMPRADORA**, la señora **JAQUELINE MONSERRATE CEDEÑO MEZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, seis, cinco, siete, cuatro, ocho, guión cinco (130665748-5), de estado civil soltera.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Los cónyuges **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO Y HECTOR DANIEL CEDEÑO**

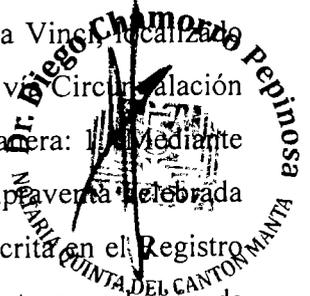


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094920

ZAMBRANO, son legítimos propietarios de los bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO DEL BLOQUE C (1C) Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (56)** ubicado en El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, bien inmueble adquirido de la siguiente manera: 1.- Mediante Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y compra-venta celebrada en la Notaria Cuarta de Manta el 05 de agosto del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2010; y, 2.- Mediante cancelación de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar celebrada en la Notaria Quinta de Manta el 23 de Mayo del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de Junio del 2018. Cuyos demás antecedentes de dominio y observaciones constan detallados en las Fichas Registrales – Bien Inmueble No. 23102 y, No. 23103, que se adjuntan como habilitantes.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, **LA PARTE VENDEDORA**, Los cónyuges **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO Y HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** la señora **JAQUELINE MONSERRATE CEDEÑO MEZA**, el **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO DEL BLOQUE C (1C) Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (56)** ubicado en El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie del **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO DEL BLOQUE C (1C) Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (56)** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, del cantón Manta se halla



circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO DEL BLOQUE C (1C).**- ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, departamento ubicado en la planta baja, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio 1 y dormitorio 2. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con el departamento C-Tres. POR ABAJO: lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: lindera con área común de patio en 7.00m. POR EL SUR: lindera con área común de patio y área común de escalera en 7.00, POR EL ESTE: lindera con el departamento D-2 en 7.00m. POR EL OESTE: lindera con el Departamento C. 2 en 7.00m. ÁREA NETA M2. 49.00, ALÍCUOTA 0,0060%, ÁREA DE TERRENO M2 73,16; y, **B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (56).**- Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, de esta ciudad de Manta, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. 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 2.58m. POR EL SUR: lindera con cerramiento perimetral en 2.58m. POR EL ESTE: lindera en línea inclinada con área común de circulación vehicular, en 4.80m. POR EL OESTE: lindera en línea inclinada con el estacionamiento 57 en 4.80m. ÁREA NETA M2 12.38, ALÍCUOTA 0.0015, ÁREA DE TERRENO M2 18,49 ÁREA COMÚN M2 6.52. **LA PARTE VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094921

de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa que se vende como cuerpo cierto, es el de **TEINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 59/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS\$33.774,59)**, dinero que la parte compradora ha pagado en su totalidad el día viernes diecinueve (19) de octubre del año dos mil dieciocho (20.18) mediante transferencia bancaria. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) **VENDEDOR** (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE **VENDEDORA**, declarándose pagada transfiere a favor de LA PARTE **COMPRADORA**, es decir, la señora **JAQUELINE**

**MONSERRATE CEDEÑO MEZA**, el dominio del **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO DEL BLOQUE C (1C) Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (56)** ubicado en El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.-

**OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el inmueble materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.-

**NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00094922**

guion ciento ochenta y siete (13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.-  
Hasta aquí la Minuta que las otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma  
que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con  
todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a  
los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, ellos  
se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto, en todo lo  
cual doy fe.-



*Susana Mabel Macias*



f) Sra. Susana Mabel Macias  
c.c. 130679598-8

*Jaqueline Monserrate Cedeño Meza*



f) Sra. Jaqueline Monserrate Cedeño Meza  
c.c. 130665748-5

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00094923

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306657485

Nombres del ciudadano: CEDEÑO MEZA JAQUELINE MONSERRATE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO CEDEÑO UBALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEZA SANTANA COLOMBIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-166-33043



181-166-33043

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

N. 130665748-5

CELESTIN  
CIUDAD ANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEDEÑO MEZA  
JAQUELINE MONSERRATE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SANTA ANA  
SANTA ANA  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-07-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2017



017

017 - 300  
NUMERO

1306657485  
CEDULA

CEDEÑO MEZA JAQUELINE MONSERRATE  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA 1



DISTRIBUCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ESTUDIANTE

E4443M242

NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CEDEÑO UBALDO

NOMBRES DE LA MADRE: MEZA SANTANA COLOMBIA

MANTA  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-12-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-12-12



*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature: Jaqueline Monserrate]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 20 OCT 2018 .....

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pablosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00094924

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306795988

Nombres del ciudadano: MACIAS DELGADO SUSANA MABEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE NOVIEMBRE DE 2013

Nombres del padre: MACIAS MARQUEZ NEXAR ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO MARQUEZ MARIANA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: ALEXANDRA CAROLINA MONTES VELEZ - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-166-32880



187-166-32880

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN  
 No. **130679598-8**  
 CÉDULA  
 GÉNERO: FEM  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS DELGADO SUSANA MABEL  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1963-08-01  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 HECTOR DANIEL  
 CEDEÑO ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: TECNOLÓGICA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS MARQUEZ NEXAR ANTONIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: DELGADO MARQUEZ MARIANA GUSTAVO  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2016-08-11  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-08-11  
 DIRECTOR GENERAL: [Firma]  
 PRIMA DEL CEDULADO: [Firma]



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



**043**  
JUNTA No

**043 - 227**  
NUMERO

**1306795988**  
CÉDULA

**MACIAS DELGADO SUSANA MABEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 MANTA PARROQUIA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ZONA 1



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO DEMUESTRA QUE USTED  
PARTICIPÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Firma]  
REGISTRAR GENERAL

IGM 11

[Firma]

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a.....**22 OCT 2018**.....

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00094925

02122

*Recibo del recibo*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0000043



conforme a  
una vez por  
legales, se

PROPIEDAD HORIZONTAL.

En base al informe No.396-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, en uso de la facultad solicitada por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Agencia Manta, propietario del "ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI", ubicado adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3220334000, declara declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal



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

Manta, Junio 27 de 2006

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 26 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge 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. 396-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI" adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3220334000, de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Agencia Manta.

Manta, Junio 26 de 2006.

NOTARIA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado al interesado

*Soraya Mera Cedeño*  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 17 ENE 2018

Manta, a 27 de Junio de 2006

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

23103



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024520, certifico hasta el día de hoy 17/10/2018 16:43:07, la Ficha Registral Número 23103.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 3220306182  
Fecha de Apertura. martes, 03 de agosto de 2010

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia : TARQUI

Información Municipal:  
Dirección del Bien: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento No. 56 Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci de esta ciudad de Manta localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres , ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. 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 comun de circulación vehicular en 2.58m. Por el Sur: Lindera con cerramiento perimetral en 2.58m. Por el Este: Lindera en línea inclinada con área comun de circulación vehicular. en 4.80m. Por el Oeste: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento 57 en 4.80m. Area Neta M2. 12.38 , Alicuota 0.0015 ,Area de Terreno M2. 18,49 Area Comun M2. 6.52.

-SOLVENCIA: Este bien tiene libre gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	961	28/may/2003	4.330	4.340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1446	19/ago/2003	5 013	5 026
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1876	28/oct/2003	10.332	10 341
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	14	05/may/2004	66	77
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15	15/jul/2004	525	611
PLANOS	PLANOS	24	15/jul/2004	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1219	10/sep/2010	19 293	19.325
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2178	10/sep/2010	38 172	38 205
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	789	11/jun/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de mayo de 2003

Número de Inscripción: 961

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2149

Folio Inicial:4.330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:4.340

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con ciento veintidós metros y Calle Circunscrito de diez metros de ancho); Atrás, con ciento veintidós metros y Paolo Aliatis Mejia; por el Costado Derecho ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 03); y, por el Costado Izquierdo, ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 04). Con un área total de Diez mil cuatrocientosnoventa y dos metros cuadrados.

**a.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003      **Número de Inscripción:** 1446      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3373      Folio Inicial:5 013  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:5.026  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 04 de agosto de 2003  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	800000000003602	ALIATIS MEJIA GIAN PAOLO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1637	10/jul/2002	14 634	14 643

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 1876      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4387      Folio Inicial:10.332  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:10.341  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes. 20 de octubre de 2003  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Unificacion de 2 lotes de terrenos adquiridos el 28 de Mayo del 2003 y Agosto 19 del 2003. Terreno ubicadobarrio Las Cumbres.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	961	28/may/2003	4.330	4.340
COMPRA VENTA	1446	19/ago/2003		

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 05 de mayo de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Inscripción	Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1876	28/oct/2003	10.332	10.341

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 5 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000163	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	1876	28/oct/2003	10.332	10.341

[ 6 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

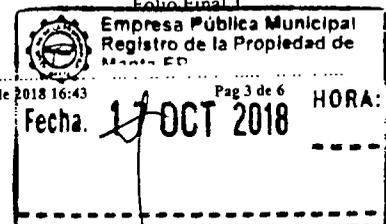
Número de Inscripción: 24

Tomo:1

Número de Repertorio: 2935

Folio Inicial:1

Folio Final:1



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Plano del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000066597	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000003612	CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611

### Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 7 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2010      **Número de Inscripción:** 1219      Tomo 31  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5024      Folio Inicial 19.295  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:19.325  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de agosto de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Departamento No. C-1 y Estacionamiento No. 56 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges, MACIAS DELGADO SUSANA MABEL Y CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL, la misma que fué inscrita el 10 de Septiembre del año 2010, he procedió a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO PICHINCHA C.A Manta, 26 de Octubre de 2011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611
COMPRA VENTA	2178	10/sep/2010	38.172	38.205

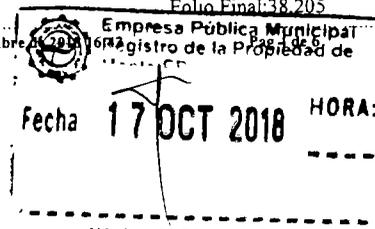
[ 8 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2010      **Número de Inscripción:** 2178      Tomo:60  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 5023      Folio Inicial:38.172  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final:38.205

Certificación impresa por :kleire\_saltos1

Ficha Registral:23103

miércoles, 17 de octubre





Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de agosto de 2010  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento C1 y Estacionamiento No.56 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre Barrio las Cumbres ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	525
COMPRA VENTA	2178	10/sep/2010	38 172	38 205

Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 11 de junio de 2018  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de mayo de 2018  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 789  
Número de Repertorio: 3816  
Folio Inicial: 1  
Folio Final: 1

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre departamento C-1 y estacionamiento N°56 del conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci de esta ciudad de Manta. Hipoteca inscrita el 10 de septiembre del 2010.

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

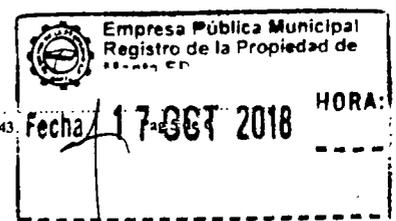
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1219	10/sep/2010	19.293	19.325

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1



<<Total Inscripciones >>

9

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

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

Emitido a las : 16:43:07 del miércoles, 17 de octubre de 2018

A petición de: MACIAS DELGADO SUSANA MABEL

Elaborado por: KLEIRE SALTOS

1313163699.



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  
Registrador de la Propiedad de

Fecha 17 OCT 2018 HORA: \_\_\_\_\_



00094929



Ficha Registral-Bien Inmueble

23102



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024296, certifico hasta el día de hoy 15/10/2018 15:28:24, la Ficha Registral Número 23102.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 3220306183  
Fecha de Apertura: martes, 03 de agosto de 2010

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia : TARQUI

Información Municipal.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Departamento Signado con el número UNO, de BINGUE C, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle Sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta. , Departamento ubicado en la planta baja, que consta de Sala, Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio 1 y Dormitorio 2. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento C-Tres POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común de patio en 7.00m. POR EL SUR: Lindera con área común de patio y área común de escalera en 7.00, POR EL ESTE: Lindera con el Departamento D-2 en 7.00m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento C. 2 en 7.00m. Área Neta M2. 49.00, Alícuota 0,0060%, Área de Terreno M2. 73,16.  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	961	28/may/2003	4 330	4 340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1446	19/ago/2003	5 013	5.026
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1876	28/ocv/2003	10.332	10.341
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	14	05/may/2004	66	77
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15	15/jul/2004	525	611
PLANOS	PLANOS	24	15/jul/2004	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1219	10/sep/2010	19.293	19.325
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2178	10/sep/2010	38 172	38 205
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	789	11/jun/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 9 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 28 de mayo de 2003

Número de Inscripción: 961

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2149

Folio Inicial:4.330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:4.340

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terreno ubicado en la calle Sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía

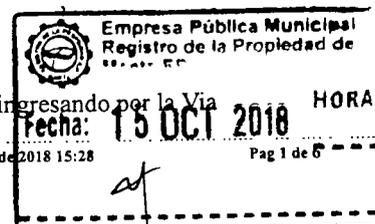
HORA:

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:23102

lunes, 15 de octubre de 2018 15:28

Pag 1 de 6





Circunvalación. Área Diez mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados Parroquia Tarqui, Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con ciento veintidós metros y Calle Proyectada (catorce metros de ancho); Atrás, con ciento veintidós metros y Paolo Aliatis Mejía; por el Costado Derecho, ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 03); y, por el Costado Izquierdo, ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 04). Con un área total de Diez mil cuatrocientosnoventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 de agosto de 2003      **Número de Inscripción:** 1446      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 3373      Folio Inicial:5.013  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:5.026  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 04 de agosto de 2003  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	800000000003602	ALIATIS MEJIA GIAN PAOLO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1637	10/jul/2002	14.634	14.643

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

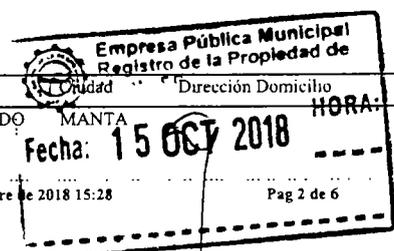
Inscrito el: martes, 28 de octubre de 2003      **Número de Inscripción:** 1876      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4387      Folio Inicial.10.332  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:10.341  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 20 de octubre de 2003  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	





00094930

Circunvalación. Área Diez mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados Parroquia Tarqui, Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con ciento veintidós metros y Calle Proyectada (catorce metros de ancho); Atrás, con ciento veintidós metros y Paolo Aliatis Mejía; por el Costado Derecho, ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 03); y, por el Costado Izquierdo, ochenta y seis metros y Mónica Mejía Gross (área sobrante 04). Con un área total de Diez mil cuatrocientosnoventa y dos metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	1704547247	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2003

Número de Inscripción: 1446

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3373

Folio Inicial: 5.013  
Folio Final: 5.026

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	
VENDEDOR	800000000003602	ALIATIS MEJIA GIAN PAOLO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1637	10/jul/2002	14.634	14.643

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 28 de octubre de 2003

Número de Inscripción: 1876

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4387

Folio Inicial: 10.332

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 10.341

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	





Ficha Registral-Bien Inmueble

23102



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024296, certifico hasta el día de hoy 15/10/2018 15:28:24, la Ficha Registral Número 23102.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220306183  
Fecha de Apertura: martes, 03 de agosto de 2010

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el Departamento Signado con el número UNO del Bloque C, ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta., Departamento ubicado en la planta baja, que consta de Sala, Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio 1 y Dormitorio 2. Este departamento presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el Departamento C-Tres. POR ABAJO: Lindera con terreno de la Edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común de patio en 7.00m. POR EL SUR: Lindera con área común de patio y área común de escalera en 7.00, POR EL ESTE: Lindera con el Departamento D-2 en 7.00m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento C. 2 en 7.00m. Área Neta M2. 49.00, Alicuota 0,0060%, Área de Terreno M2. 73,16.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	961	28/may/2003	4 330	4 340
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1446	19/ago/2003	5 013	5 026
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1876	28/oct/2003	10 332	10 341
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	14	05/may/2004	66	77
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15	15/jul/2004	525	611
PLANOS	PLANOS	24	15/jul/2004	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1219	10/sep/2010	19 293	19.325
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2178	10/sep/2010	38 172	38 205
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN	789	11/jun/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 28 de mayo de 2003

Número de Inscripción: 961

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2149

Folio Inicial:4.330

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:4.340

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de abril de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

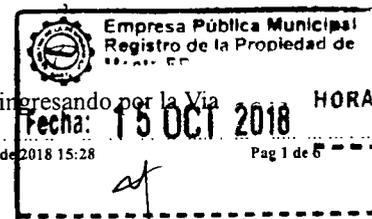
Compraventa de terreno ubicado en la calle Sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:23102

lunes, 15 de octubre de 2018 15:28

Pag 1 de 5





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	961	28/may/2003	4.330	4.340
COMPRA VENTA	1446	19/ago/2003	5.026	

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 05 de mayo de 2004  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de abril de 2004  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 14  
 Número de Repertorio: 17



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000002997	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1876	28/oct/2003	10.332	10.341

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 5 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de junio de 2004  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 15 Tomo.1  
 Número de Repertorio: 2934 Folio Inicial:525  
 Folio Final:611

a.- Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000163	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	1876	28/oct/2003	10.332	10.341

[ 6 / 9 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 15 de julio de 2004  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Número de Inscripción: 24  
 Número de Repertorio:





Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Planos 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
PROPIETARIO	800000000066597	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000003612	CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 1219

Tomo.31

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5024

Folio Inicial.19.293

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.19.325

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de agosto de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición Departamento No. C-1 y Estacionamiento No. 56 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y los cónyuges, MACIAS DELGADO SUSANA MABEL Y CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL, la misma que fué inscrita el 10 de Septiembre del año 2010, he procedió a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha Cedido a favor del BANCO PICHINCHA C.A Manta, 26 de Octubre de 2011.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	SOLTERO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611
COMPRA VENTA	2178	10/sep/2010	38.172	38.205

[ 8 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 10 de septiembre de 2010

Número de Inscripción: 5023

Tomo.60

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5023

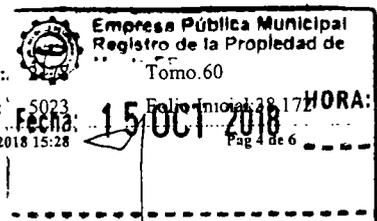
Folio Inicial.38.172 HORA:

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:23102

fecha: 15/OCT/2018 15:28

Pag 4 de 6





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

00094932



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de agosto de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento C1 y Estacionamiento No.56 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, localizado en la calle sin nombre Barrio las Cumbres ingresando por la Vía de Circunvalación del Canton Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul/2004	525	611
COMPRA VENTA	2178	10/sep/2010	38 172	38.205

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 9 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 11 de junio de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de mayo de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre departamento C-1 y estacionamiento N°56 del conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci de esta ciudad de Manta. Hipoteca inscrita el 10 de septiembre del 2010.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1219	10/sep/2010	19 293	19.325

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
PLANOS

Número de Inscripciones



PROPIEDADES HORIZONTALES  
<< Total Inscripciones >>

1  
9

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

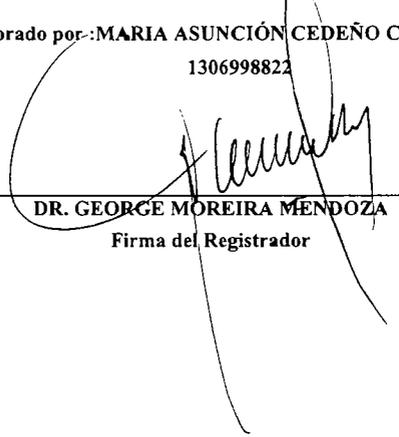
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

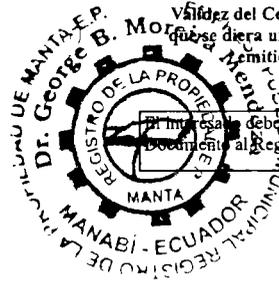
Emitido a las : 15:28:24 del lunes, 15 de octubre de 2018

A petición de: MACIAS DELGADO SUSANA MABEL

Elaborado por: MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ  
1306998822



  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha: 15-OCT 2018 HORA: \_\_\_\_\_

Pag 6 de 6

00094933

CONJUNTO HABITACIONAL  
 "LEONARDO DA VINCI"  
 MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosca

DEPARTAMENTOS		AREA
1	DEPARTAMENTO 1	100.00
2	DEPARTAMENTO 2	100.00
3	DEPARTAMENTO 3	100.00
4	DEPARTAMENTO 4	100.00
5	DEPARTAMENTO 5	100.00
6	DEPARTAMENTO 6	100.00
7	DEPARTAMENTO 7	100.00
8	DEPARTAMENTO 8	100.00
9	DEPARTAMENTO 9	100.00
10	DEPARTAMENTO 10	100.00
11	DEPARTAMENTO 11	100.00
12	DEPARTAMENTO 12	100.00
13	DEPARTAMENTO 13	100.00
14	DEPARTAMENTO 14	100.00
15	DEPARTAMENTO 15	100.00
16	DEPARTAMENTO 16	100.00
17	DEPARTAMENTO 17	100.00
18	DEPARTAMENTO 18	100.00
19	DEPARTAMENTO 19	100.00
20	DEPARTAMENTO 20	100.00
21	DEPARTAMENTO 21	100.00
22	DEPARTAMENTO 22	100.00
23	DEPARTAMENTO 23	100.00
24	DEPARTAMENTO 24	100.00
25	DEPARTAMENTO 25	100.00
26	DEPARTAMENTO 26	100.00
27	DEPARTAMENTO 27	100.00
28	DEPARTAMENTO 28	100.00
29	DEPARTAMENTO 29	100.00
30	DEPARTAMENTO 30	100.00
31	DEPARTAMENTO 31	100.00
32	DEPARTAMENTO 32	100.00
33	DEPARTAMENTO 33	100.00
34	DEPARTAMENTO 34	100.00
35	DEPARTAMENTO 35	100.00
36	DEPARTAMENTO 36	100.00
37	DEPARTAMENTO 37	100.00
38	DEPARTAMENTO 38	100.00
39	DEPARTAMENTO 39	100.00
40	DEPARTAMENTO 40	100.00
41	DEPARTAMENTO 41	100.00
42	DEPARTAMENTO 42	100.00
43	DEPARTAMENTO 43	100.00
44	DEPARTAMENTO 44	100.00
45	DEPARTAMENTO 45	100.00
46	DEPARTAMENTO 46	100.00
47	DEPARTAMENTO 47	100.00
48	DEPARTAMENTO 48	100.00
49	DEPARTAMENTO 49	100.00
50	DEPARTAMENTO 50	100.00
51	DEPARTAMENTO 51	100.00
52	DEPARTAMENTO 52	100.00
53	DEPARTAMENTO 53	100.00
54	DEPARTAMENTO 54	100.00
55	DEPARTAMENTO 55	100.00
56	DEPARTAMENTO 56	100.00
57	DEPARTAMENTO 57	100.00
58	DEPARTAMENTO 58	100.00
59	DEPARTAMENTO 59	100.00
60	DEPARTAMENTO 60	100.00
61	DEPARTAMENTO 61	100.00
62	DEPARTAMENTO 62	100.00
63	DEPARTAMENTO 63	100.00
64	DEPARTAMENTO 64	100.00
65	DEPARTAMENTO 65	100.00
66	DEPARTAMENTO 66	100.00
67	DEPARTAMENTO 67	100.00
68	DEPARTAMENTO 68	100.00
69	DEPARTAMENTO 69	100.00
70	DEPARTAMENTO 70	100.00
71	DEPARTAMENTO 71	100.00
72	DEPARTAMENTO 72	100.00
73	DEPARTAMENTO 73	100.00
74	DEPARTAMENTO 74	100.00
75	DEPARTAMENTO 75	100.00
76	DEPARTAMENTO 76	100.00
77	DEPARTAMENTO 77	100.00
78	DEPARTAMENTO 78	100.00
79	DEPARTAMENTO 79	100.00
80	DEPARTAMENTO 80	100.00
81	DEPARTAMENTO 81	100.00
82	DEPARTAMENTO 82	100.00
83	DEPARTAMENTO 83	100.00
84	DEPARTAMENTO 84	100.00
85	DEPARTAMENTO 85	100.00
86	DEPARTAMENTO 86	100.00
87	DEPARTAMENTO 87	100.00
88	DEPARTAMENTO 88	100.00
89	DEPARTAMENTO 89	100.00
90	DEPARTAMENTO 90	100.00
91	DEPARTAMENTO 91	100.00
92	DEPARTAMENTO 92	100.00
93	DEPARTAMENTO 93	100.00
94	DEPARTAMENTO 94	100.00
95	DEPARTAMENTO 95	100.00
96	DEPARTAMENTO 96	100.00
97	DEPARTAMENTO 97	100.00
98	DEPARTAMENTO 98	100.00
99	DEPARTAMENTO 99	100.00
100	DEPARTAMENTO 100	100.00

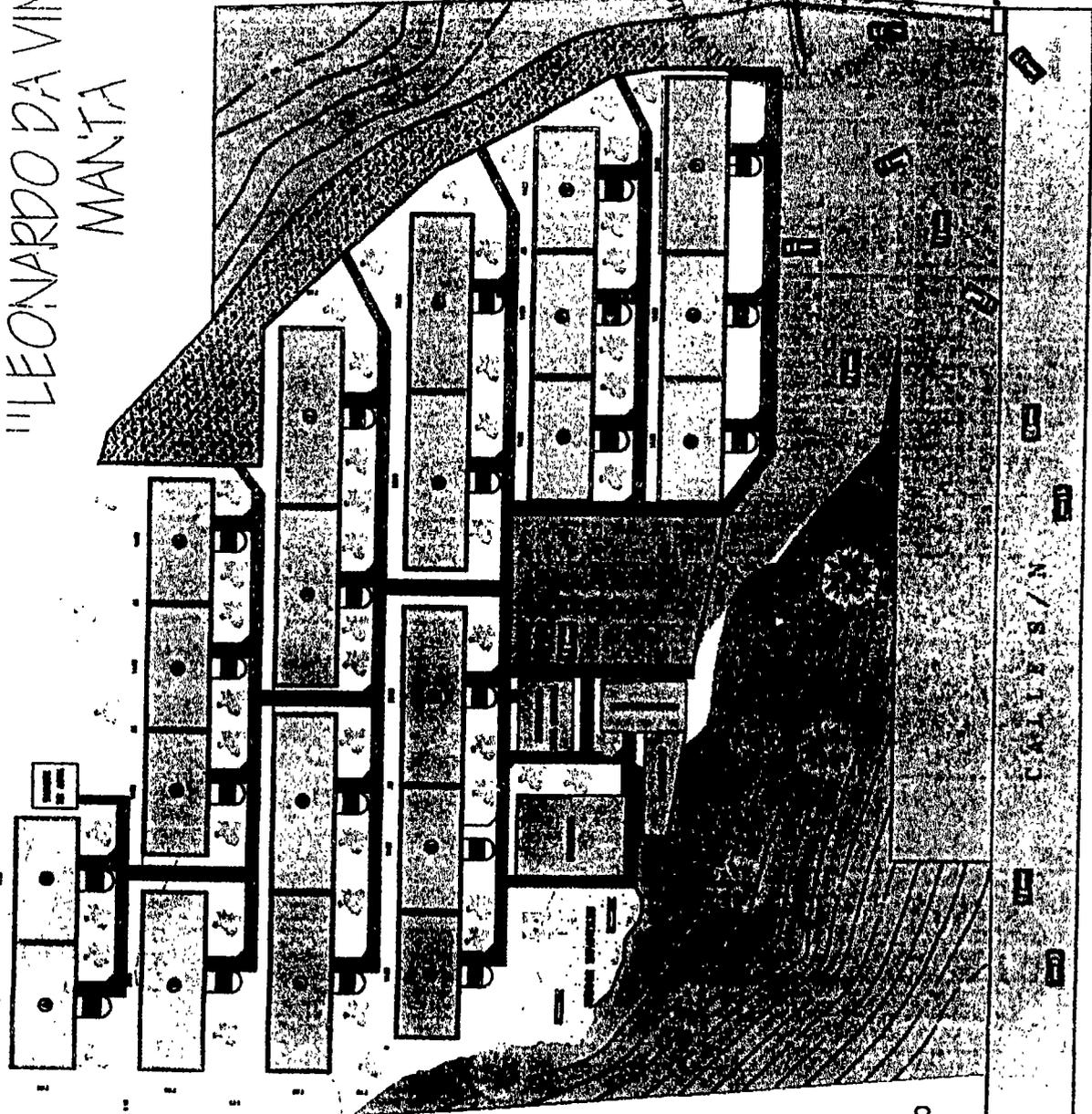
AREAS CONTIGUAS		AREA
1	AREA CONTIGUA 1	100.00
2	AREA CONTIGUA 2	100.00
3	AREA CONTIGUA 3	100.00
4	AREA CONTIGUA 4	100.00
5	AREA CONTIGUA 5	100.00
6	AREA CONTIGUA 6	100.00
7	AREA CONTIGUA 7	100.00
8	AREA CONTIGUA 8	100.00
9	AREA CONTIGUA 9	100.00
10	AREA CONTIGUA 10	100.00
11	AREA CONTIGUA 11	100.00
12	AREA CONTIGUA 12	100.00
13	AREA CONTIGUA 13	100.00
14	AREA CONTIGUA 14	100.00
15	AREA CONTIGUA 15	100.00
16	AREA CONTIGUA 16	100.00
17	AREA CONTIGUA 17	100.00
18	AREA CONTIGUA 18	100.00
19	AREA CONTIGUA 19	100.00
20	AREA CONTIGUA 20	100.00
21	AREA CONTIGUA 21	100.00
22	AREA CONTIGUA 22	100.00
23	AREA CONTIGUA 23	100.00
24	AREA CONTIGUA 24	100.00
25	AREA CONTIGUA 25	100.00
26	AREA CONTIGUA 26	100.00
27	AREA CONTIGUA 27	100.00
28	AREA CONTIGUA 28	100.00
29	AREA CONTIGUA 29	100.00
30	AREA CONTIGUA 30	100.00
31	AREA CONTIGUA 31	100.00
32	AREA CONTIGUA 32	100.00
33	AREA CONTIGUA 33	100.00
34	AREA CONTIGUA 34	100.00
35	AREA CONTIGUA 35	100.00
36	AREA CONTIGUA 36	100.00
37	AREA CONTIGUA 37	100.00
38	AREA CONTIGUA 38	100.00
39	AREA CONTIGUA 39	100.00
40	AREA CONTIGUA 40	100.00
41	AREA CONTIGUA 41	100.00
42	AREA CONTIGUA 42	100.00
43	AREA CONTIGUA 43	100.00
44	AREA CONTIGUA 44	100.00
45	AREA CONTIGUA 45	100.00
46	AREA CONTIGUA 46	100.00
47	AREA CONTIGUA 47	100.00
48	AREA CONTIGUA 48	100.00
49	AREA CONTIGUA 49	100.00
50	AREA CONTIGUA 50	100.00
51	AREA CONTIGUA 51	100.00
52	AREA CONTIGUA 52	100.00
53	AREA CONTIGUA 53	100.00
54	AREA CONTIGUA 54	100.00
55	AREA CONTIGUA 55	100.00
56	AREA CONTIGUA 56	100.00
57	AREA CONTIGUA 57	100.00
58	AREA CONTIGUA 58	100.00
59	AREA CONTIGUA 59	100.00
60	AREA CONTIGUA 60	100.00
61	AREA CONTIGUA 61	100.00
62	AREA CONTIGUA 62	100.00
63	AREA CONTIGUA 63	100.00
64	AREA CONTIGUA 64	100.00
65	AREA CONTIGUA 65	100.00
66	AREA CONTIGUA 66	100.00
67	AREA CONTIGUA 67	100.00
68	AREA CONTIGUA 68	100.00
69	AREA CONTIGUA 69	100.00
70	AREA CONTIGUA 70	100.00
71	AREA CONTIGUA 71	100.00
72	AREA CONTIGUA 72	100.00
73	AREA CONTIGUA 73	100.00
74	AREA CONTIGUA 74	100.00
75	AREA CONTIGUA 75	100.00
76	AREA CONTIGUA 76	100.00
77	AREA CONTIGUA 77	100.00
78	AREA CONTIGUA 78	100.00
79	AREA CONTIGUA 79	100.00
80	AREA CONTIGUA 80	100.00
81	AREA CONTIGUA 81	100.00
82	AREA CONTIGUA 82	100.00
83	AREA CONTIGUA 83	100.00
84	AREA CONTIGUA 84	100.00
85	AREA CONTIGUA 85	100.00
86	AREA CONTIGUA 86	100.00
87	AREA CONTIGUA 87	100.00
88	AREA CONTIGUA 88	100.00
89	AREA CONTIGUA 89	100.00
90	AREA CONTIGUA 90	100.00
91	AREA CONTIGUA 91	100.00
92	AREA CONTIGUA 92	100.00
93	AREA CONTIGUA 93	100.00
94	AREA CONTIGUA 94	100.00
95	AREA CONTIGUA 95	100.00
96	AREA CONTIGUA 96	100.00
97	AREA CONTIGUA 97	100.00
98	AREA CONTIGUA 98	100.00
99	AREA CONTIGUA 99	100.00
100	AREA CONTIGUA 100	100.00



UBICACION - 2do. TRAMO  
 VIA CIRCUNVALACION



ARQUITECTA ECHINCHIL





# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE REGISTRO, PLANIFICACIÓN Y CONTROL URBANO  
MANTA  
Ecuador  
junio 8/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DIRECCIÓN DE REGISTRO, PLANIFICACIÓN Y CONTROL URBANO  
MANTA  
Ecuador  
11-1352  
junio 8/04

TRABAJO REALIZADO POR:  
FECHA:  
REGISTRO PROFESIONAL:  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
Email:  
Notario Público  
Manta =

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



**REGLAMENTO INTERNO  
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"**

**CAPITULO I**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, 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 m<sup>2</sup>. Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup> sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- 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.

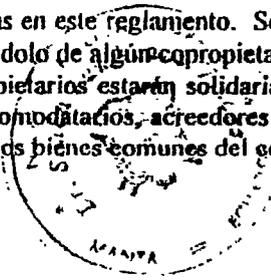
**Art. 8. - DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas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

- 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 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

## 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 conjunto.
- 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 para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el libre tránsito 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.  
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.  
Instalar 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.

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

## CAPITULO 7

### DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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



## CAPITULO 8

00094937

### 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 mismos, 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 y cambios

Art. 28. - **DE LA ASAMBLA 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 a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación.

**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 vocal suplente serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.-** El Presidente de la Asamblea será elegido cada año por la Asamblea General de Condómino mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de los copropietarios, mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de hacer 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, los 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 publicada 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 honorificas.

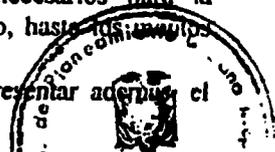
**Art. 36. DEL TESORERO.-** El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

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

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

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

- a) Actuar con 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 moratorias 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.



- 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 eléctricas 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 y llevarlas a ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal g) 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, guardiana 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.

## CAPÍTULO 10

### DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se 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 de la Mutualista Diablos...

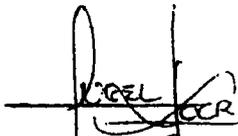
Art. 44. - El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

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 Público  
Manta = Manta

ESTAS 091 FOJAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Dr. Simón Zambrano Vences

00094940

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

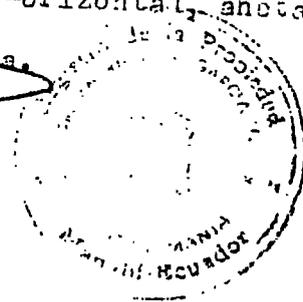


*[Signature]*  
Dr. Simón Zambrano Vences  
Notario Público Cuarto  
Manta - Manabí

CERTIFICO: Que la Escritura pública de Protocolización  
del Registro de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial  
Denominado "Leonardo Da Vinci", autorizada ante la Notaría Cuarta  
30 de Junio del 2004, otorgada por Asociación Mutualista de Ahorro  
y Crédito para la Vivienda Pichincha, queda legalmente ins-  
crita bajo el No. 15 del Registro de Propiedad Horizontal, anotada  
en el Repertorio General No. 2.934 en esa fecha.

Manta, Julio 15 del 2004

*[Signature]*  
Dr. Patricia F. García  
Registrador de la Propiedad  
Cantón - Manta



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(15).....fojas útiles

Manta, a...27 OCT 2018.....



*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
**DEL CANTÓN MANTA**

Manta



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153106  
Nº ELECTRONICO : 59146



Fecha: *Martes, 19 de Junio de 2018*

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

ESPECIE VALORADA  
**USD 1,25**

**NO. 0153106**  
**DAOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-22-03-06-182 ✓

Ubicado en: EST.56 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 18.49

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
1312040767

Propietario  
**CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA-**

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1118.28  
CONSTRUCCIÓN: 3207.72  
AVALÚO TOTAL: 4326  
SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS VENTISEIS DÓLARES

*4326  
67.30*

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

*43,26  
17,95  
56,24  
17,34  
73,58*

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

*Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-19 14:11:49.*

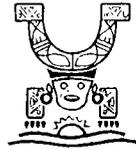


0000153106



00094941

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122226

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 **CEDENO ZAMBRANO HECTOR DANIEL** no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

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

martes 17 julio 2018

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

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

3-22-03-06-182 EST.56 CONJ.HAB.LEONARDO DA VI 100,00%



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



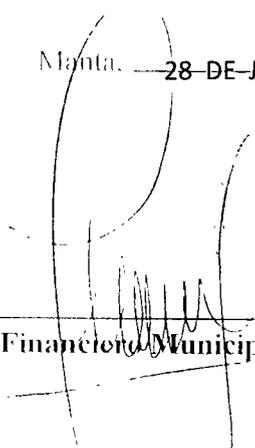
Nº 0092911

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA  
ubicada EST. 56 CONJ. HAB. LEONARDO DA. VI  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$4326.00 CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON 00/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 28 DE JUNIO DEL 2018

  
Director Financiero Municipal

00094942



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACION: 0000153103  
Nº ELECTRÓNICO: 59091

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Fecha: Viernes, 18 de junio de 2018

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 3-22-03-06-013

Ubicado en: DPTO C1 CONJ HAB LEONARDO DA V

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 73.16



**PROPIETARIOS**

Documento de Indentidad	Propietario
1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

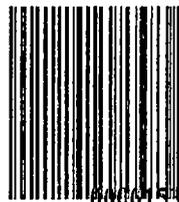
TERRENO:	4055.99
CONSTRUCCIÓN:	25392.6
AVALÚO TOTAL:	29448.59
SON:	VENTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

294,49  
89,35  
287,84  
100,25  
485,11

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

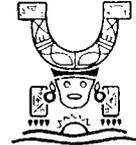
Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-18 14:54:58.



0000153103



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122225



*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 del Cantón Manta, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

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

martes 17 julio 2018

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

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
3-22-03-06-013 DPTO.C1 CONJ.HAB.LEONARDO DA V	100,00%



00094943

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 000:910

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR EN CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA  
ubicada DPTO. C1 CONJ. HAB. LEONARDO DA V  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$29448.59 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 59/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 28 DE JUNIO DEL 2018

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



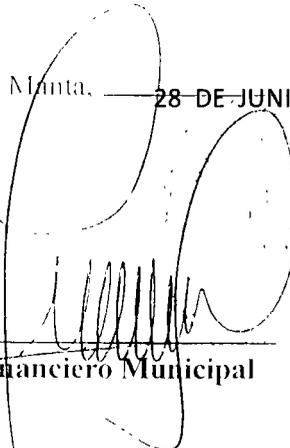
Nº 0092910

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA  
ubicada DPTO. C1 CONJ. HAB. LEONARDO DA V  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$29448.59 VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 59/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 28 DE JUNIO DEL 2018

  
Director Financiero Municipal

00094944

Condominios



Leonardo Da Vinci

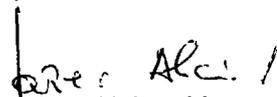
## CERTIFICADO DE EXPENSAS



Yo, Javier Antonio Alcívar Vera, con cédula de Identidad N° 131047240-0, administrador de los Condominios Leonardo Da Vinci, hago constar que la Señora Susana Mabel Macías Delgado con C.I. 130679598-8 propietaria del departamento No. 1 del Bloque C y del parqueadero No. 56, se encuentra al día en el pago de las alícuotas.

Constancia que se expide a petición de parte interesada en la ciudad de Manta a los 16 días del mes de Octubre del 2018.

Atentamente,

  
Javier Alcivar Vera

**ADMINISTRADOR CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI**

COMPTON

COMPTON



REPUBLICA DEL ECUADOR



# NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL  
CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

**De** PODERE ESPECIAL

**Otorgada por** EL SEÑOR HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO

**A favor de** LA SEÑORITA SUSANA MABEL MACIAS DELGADO

**Cuantía** INDETERMINADA

**Autorizado por el Notario**

**DR. SIMON ZAMBRANO VINCES**

**Registro** PRIMER **No.** 3.320

**Manta, a** 10 **de** JUNIO **de** 2010

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NUMERO : ( 3.320 )

00094946

**PODER ESPECIAL : OTORGA EL SEÑOR HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO; A FAVOR DE LA SEÑORITA SUSANA MABEL MACIAS DELGADO.-**

**CUANTIA : INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día de junio del año dos mil diez, ante mí, Doctor **ZAMBRANO VINCES**, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE", el señor **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres uno dos cero cuatro cero siete seis guión siete, cuya copia debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, 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: **SEÑOR NOTARIO** .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de **PODER ESPECIAL**, que se



otorga de acuerdo al siguiente tenor : **CLAUSULA PRIMERA :**  
**COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, el señor **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, por sus propios y personales derechos y en su calidad de **MANDANTE**. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, mayor de edad, hábil para contratar como en derecho se requiere. **CLAUSULA SEGUNDA :**  
**OBJETO DEL PODER.-** El Mandante señor **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, manifiesta que otorga Poder Especial a favor de su Mandataria señorita **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO**, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos : a) Administre todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren; b) Celebre 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 adquiriera 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, Financieras, etcétera, que promuevan la venta de bienes inmuebles, sea terreno y construcción o terrenos simplemente, planes de vivienda o

00094947

departamentos y propenga la Compraventa a crédito o al contado;

f) Solicite créditos, sean estos hipotecarios, prendarios o no, suscriba las respectivas solicitudes de crédito, crédito hipotecarios con garantías en Fideicomiso, suscriba todas las obligaciones créditos tales como pagares, contratos de préstamos, de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por ~~notarías~~, realice abonos parciales o totales al capital de los respectivos créditos que mantenga vigentes el Mandante; g) Firme las Escrituras de Compraventa e Hipoteca o Hipoteca simplemente o de cualquier otro gravamen o caución sobre los bienes mueble e inmuebles del Mandante presentes y que llegaré a poseer en el futuro; h) Suscriba convenios de adhesión a Fideicomisos legalmente constituidos y de transferencia de dominio a título de Fideicomiso mercantil irrevocable, sobre los bienes muebles e inmuebles del Mandante, presentes y/o que llegare a poseer en el futuro; i) Aperturar cuentas corrientes y/o de ahorros en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, realice transferencias o 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; j) Efectué todos los trámites legales necesarios en una Institución Financiera del Ecuador a fin de que obtenga y gestione una operación de leasing inmobiliaria y suscriba el correspondiente contrato de leasing con sus correspondientes instrucciones y que se exijan para esta clase de operaciones de



crédito; y, k) Acepte y endose letras de cambios, pagares, Cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por la 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.- LAS DE ESTILO.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número : Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. -



HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO  
C.C.No.- 131204076-7



EL NOTARIO .-



ESTAMPADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 131204076-7

CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL

MANABI/MANTA/MANTA

04 MAYO 1986

REG. CIV. 011 02601024757 M

MANABI/MANTA

MANTA MANTO DE INSCRIPCION 1986

IMPRESO EN EL ECUADOR



EQUATORIANA \*\*\*\*\* 93343V3242

SECTERO ESTUDIANTE

SECUNDARIA

JOSE HECTOR CEDEÑO MENDOZA

ROSA MARGARITA ZAMBRANO V

MANTA 06/09/2007

06/09/2019

REN 0673551



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 18 de Junio del 2009

131204076-7 112 0027

CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL

MANABI MANTA

TABQUI

DIRECCION Manabí de Control y F. de USD 24

COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

MANTA PROVINCIAL DE MANABI 000511

1203697

Manabí

Manta

04

00094949

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
 A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
 INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
 EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA  
 TRES MIL TRESCIENTOS VEINTE.- DOY FE



*[Handwritten signature]*

PAGINA EN BLANCO

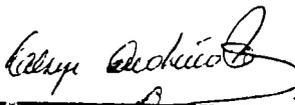
PAGINA EN BLANCO

00094950



DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por el Sr. **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, a favor de la Srta. **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO**, signado con el número **3.320**, de fecha diez de junio del año dos mil diez, fue autorizada ante el Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Ex Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Manta, dieciséis de octubre del dos mil quince, Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta.



  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000012340

00094951



20151308004000720

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308004000720



MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	3.320

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
Nº	ES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	No. IDENTIFICACIÓN
	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	1306795988
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-10-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

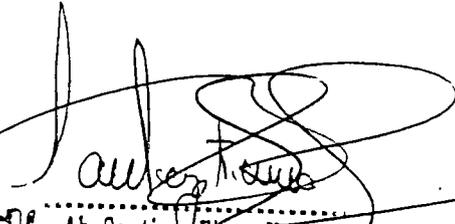
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00094952

**DOY FE:** Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por el Sr. **HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO**, a favor de la Srta. **SUSANA MABEL MACIAS DELGADO**, signado con el número **3.320**, de fecha ~~domingo~~ **viernes** 15 de junio del dos mil diez, fue autorizado ante el Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Ex Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. **Desconociendo el Notario la supervivencia del poderdante.** Manta, tres de mayo del dos mil diecisiete. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, según acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.



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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 003-001-000004513

00094953



20171308004000406

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308004000406

MATRIZ	
FECHA:	3 DE MAYO DEL 2017, (11:50)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	3.320



OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312040767
MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306795988

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-05-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

*[Handwritten Signature]*

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

AP: 6768-DP13-2016-KP

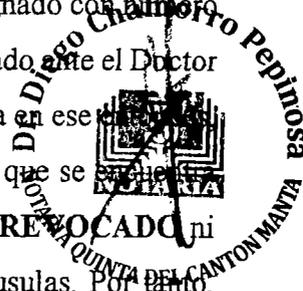


Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

00094954

RAZÓN: Siento como tal, que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por el señor HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO, A FAVOR DE LA SEÑORA SUSANA MABEL MACIAS DELGADO, signado con número de Protocolo 3320, de fecha diez de junio del dos mil diez, autorizado ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra hoy a mi cargo. Poder que hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO en ninguna de sus cláusulas. Por tanto, continúa en total y plena vigencia. - Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. DOY FE.- Manta, dieciséis de Mayo del dos mil dieciocho. Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del cantón Manta.



Ab. Felipe Martinez Vero  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(01).....fojas útiles

Manta, a

22 OCT 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000029576



20181308004O00351

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308004O00351

MATRIZ	
FECHA:	16 DE MAYO DEL 2018, (14:16)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-06-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	3320

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306795988

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-05-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	PRIMERO

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



No. 26407

# COMPROBANTE DE PAGO

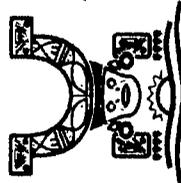


28/06/2018 12:34 13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia TARQUI		3-22-03-06-1B2	18,49	4326,00	345568	26407
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
1312040767	CEDENO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA	EST 56 CONJ HAB LEONARDO DA VI	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	43,26		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	12,98		
			TOTAL A PAGAR	56,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1303710618	DELGADO MARQUEZ MARIANA GUADALUPE	NA	56,24			
			SALDO	0,00		

EMISION: 28/06/2018 12:34:12 MAYRA STEHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

11928368354
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00094955



# COMPROBANTE DE PAGO

No. 26408

28/06/2018 12:34:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-182	18,49	4326,00	345569	26408

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EST 56 CONJ HAB LEONARDO DA VI	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA		Impuesto Principal Compra-Venta			16,34
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR			17,34
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			17,34
1303710618	DELGADO MARQUEZ MARIANA GUADALUPE	NA	SALDO			0,00

EMISION: 28/06/2018 12:34:33 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

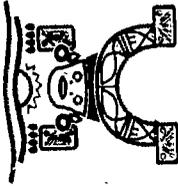
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

73195916312

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.maná.gob.ec](http://www.maná.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

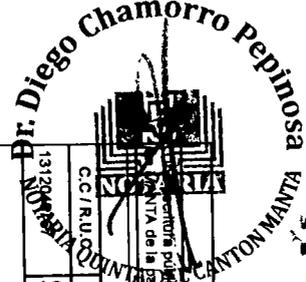


No. 26405

# COMPROBANTE DE PAGO



00094956



28/06/2018 12:33:26

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
COMPRAS PÚBLICAS DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en el predio de la parroquia TARQUI		3-22-03-06-013	73,16	29448,59	345565	26405
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
13129444	GEDENO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA	DPTO C1 CONU HAB LEONARDO DA V	Impuesto principal	294,49		
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		88,35		
		TOTAL A PAGAR		382,84		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	382,84		
1303710618	DELGADO MARQUEZ MARIANA		SALDO	0,00		

EMISION: 28/06/2018 12:33:24  
 MAYRA STEFANIE SOLIZANO  
 MENDOZA

*[Handwritten signature]*  
 MAYRA STEFANIE SOLIZANO  
 MENDOZA

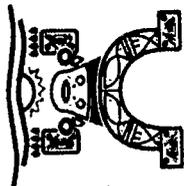
**SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY**

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

**72072382340**

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.mana.gov.ec](http://www.mana.gov.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 26406

28/06/2018 12:33:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-013	73.16	29448.59	345566	26406

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA	DPTO C1 CONJ HAB LEONARDO DA V	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1.00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta			99.32
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			100.32
1303710618	DELGADO MARQUEZ MARIANA	N/A	VALOR PAGADO			100.32
			SALDO			0.00

EMISION: 28/06/2018 12:33:51  
MAYRA STEFANIE SOLORZANO  
MENDOZA



SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEX

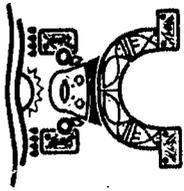
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



71369821199

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



00094957

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA  
MANTA DEL CANTON MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CEDENO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: DPTO. C1 CONJ. HABIT. LEONARDO DA VINCI

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

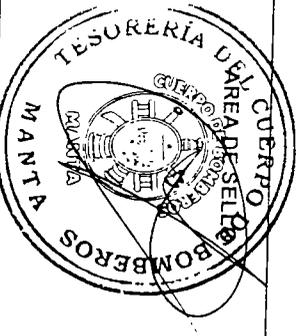
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

21/06/2018 11:36:17

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 19 de septiembre de 2018  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3220306013000

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

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0990999822

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL Y SRA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EST. 56 CONJ. HABIT. LEONARDO DA V

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

21/06/2018 11:35:17

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

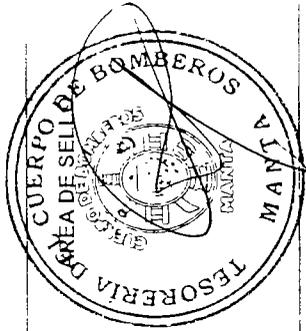
VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: ~~miércoles, 19 de septiembre de 2018~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 3220306182000



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

ORIGINAL CLIENTE

00094958



BanEcuador B.P.  
19/10/2018 02:48:38 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTAS  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 851403319  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**  
19 OCT 2018

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 5  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-503-000002310  
Fecha: 19/10/2018 02:48:54 p.m.

No. Autorización:  
1910201801176818352000120565030000023102018144816

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-004-000001206

00094959



20181308005P04565

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P04565						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
ECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE OCTUBRE DEL 2018, (15.56)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306795988	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306795988	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO MEZA JAQUELINE MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306657485	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	33774.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorgan los cónyuges SUSANA MABEL MACIAS DELGADO Y HECTOR DANIEL CEDEÑO ZAMBRANO a favor de la señora JAQUELINE MONSERRATE CEDEÑO MEZA.- Firmada y sellada en Manta, a los veintidós (22), días del mes de Octubre del dos mil dieciocho.-



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00094960

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción: 3546**

**Número de Repertorio: 7272**

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

I.- Con fecha Treinta de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3546 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306657485	CEDEÑO MEZA JAQUELINE MONSERRATE	COMPRADOR
1312040767	CEDEÑO ZAMBRANO HECTOR DANIEL	VENDEDOR
1306795988	MACIAS DELGADO SUSANA MABEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3220306183	23102	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	3220306182	23103	COMPRAVENTA

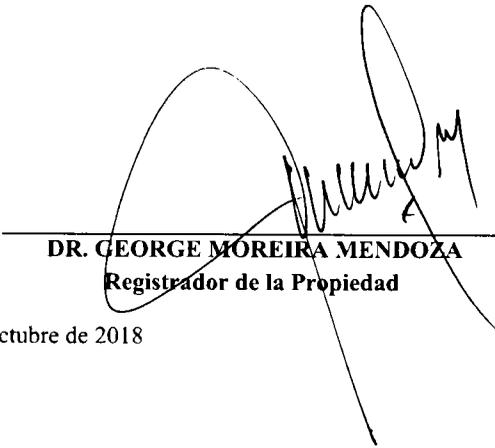
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-oct./2018

Usuario: marcelo\_zamora1

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 30 de octubre de 2018