DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 2554
Número de Repertorio: 5712

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2554 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315481661	FESHCHENKO OLGA NIKOLAEVNA	COMPRADOR
1711252948	ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
	3220334011	7862	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 29 julio 2022

Fecha generación: viernes, 29 julio 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 9 4 3 1 2 E R L A K E 7

Factura: 001-004-000038111

20221308005P02157

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308005P02157

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JULIO DEL 2022, (10:41)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ABAD ALAVA FLOR PATRICIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1500274939	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VICTOR RAMIRO ABAD ALAVA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FESHCHENKO OLGA NIKOLAEVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315481661	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	5000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221308005P02157
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2022, (10:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2l6laGKRwgBBzfNLqQg82NG1KT59027jGOqa6TGNeRDewvWXv7MU4u4u; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/zYzMyUzMtUkV; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/zYzMyUDNtUkV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6Ik5La2Q5Tkxvd3J4MGE3SjA3SHJlL2c9PSIsInZhbHVlIjoiTHpTWis4OWl0NWZSUEdUa1hsQmJuUT09IiwibWFjIjoiM2M0ODlhMmQ0YmE3MjE5NmQzNjdiOTVjZTNmYzk5MGE5MWY5NWQ0MDU5MjNiNDQ5Zjk2NzhkMzI2YzhjOGNmMyIsInRhZyI6IiJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/gHdX7gBU3cfy1IZr8KDAhViwA69236jnpAmW4gqxd9mBvc06yGmzgB5; https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/HgjkLPjY3Sfmu20i

ELECTRÓNICO 3:	H2TLZATyA67929Ts556VhEaREOCf9ugr7QJDvsW
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2022	13	08	05	P02157

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA

A FAVOR DE

OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO

CUANTÍA: USD. $5.000,00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de julio del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señorita **FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA,** ecuatoriana, estado civil soltera, 52 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía uno, cinco, cero, cero, dos, siete, cuatro, nueve, tres, guión nueve (150027493-9), ocupación empleada privada, por los derechos que representa en su calidad

de **APODERADA GENERAL** del señor **VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA (DIVORCIADO),** conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Vía la Victoria Km 5 ½, Shushufindi – Sucumbíos – Ecuador; **Teléfono:** 0994683889; **Correo Electrónico:** patriciaabad1969@hotmail.com; en calidad de **VENDEDORA;** y, por otra parte, la señora **OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO,** ecuatoriana, estado civil divorciada, 41 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, ocho, uno, seis, seis, guión uno (131548166-1), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Condominios Leonardo Da Vinci U-1, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0993844191; **Correo Electrónico:** olgarusa04@gmail.com; en calidad de **COMPRADORA;** bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos 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 público. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA,** la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES. – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la señora **FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA,** ecuatoriana, estado civil soltera, 52 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía uno, cinco, cero, cero, dos, siete, cuatro, nueve, tres, guión nueve (150027493-9), ocupación empleada privada, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA GENERAL** del señor **VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA (DIVORCIADO),** conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA;** y, por otra parte, la señora **OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO,** ecuatoriana, estado civil divorciada, 41 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, ocho, uno, seis, seis, guión uno (131548166-1), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA.** Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA,** en su estado civil de divorciado, adquirió el **ESTACIONAMIENTO N° 79 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI",** ubicado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **ESTACIONAMIENTO N° 79:** Ubicado en la planta baja única; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio

aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento; **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento N° 78 en 5,20 metros; **POR ATRÁS:** Lindera con el estacionamiento N° 80 en 5,20 metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación vehicular en 2,50 metros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con propiedad de la Sra. Mónica Mejía (vendedora) en 2,50 metros. **ÁREA NETA:** 13,00. **ALÍCUOTA:** 0,0192 %. **ÁREA DE TERRENO:** 33,55. Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa, otorgada el 26 de septiembre del 2.008, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de diciembre del 2.008, número de inscripción 3.723 y repertorio 7.402; **2.** – Mediante Constitución de Hipoteca Abierta, otorgada el 26 de septiembre del 2.008, ante la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de diciembre del 2.008, número de inscripción 1.771 y repertorio 7.403; y, **3.** – Mediante Cancelación de Hipoteca y Prohibición de Enajenar, otorgada el 09 de junio del 2.022, ante la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 15 de junio del 2.022, número de inscripción 566 y repertorio 4.440. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 7862** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, señor **VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA,** legal y debidamente representado por su **APODERADA GENERAL,** señora **FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA,** estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, señora **OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO**; el **ESTACIONAMIENTO N° 79 DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

"LEONARDO DA VINCI", ubicado en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí; mismos que se encuentra perfectamente detallado y especificado en la cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. $5.000.00)**, que la parte **COMPRADORA,** paga de la siguiente manera: La totalidad, mediante cheque certificado, a la suscripción del presente contrato de compraventa y que la parte **VENDEDORA,** declara tenerlos recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA,** una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA,** el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA,** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la

Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA,** queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos". – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos

se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SRTA. FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA
C.C. 150027493-9

F) SRA. OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO
C.C. 131548166-1

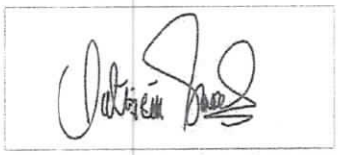
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1500274939

Nombres del ciudadano: ABAD ALAVA FLOR PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 29 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ABAD RAMIRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALAVA ZITA FLORICELDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2022
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 222-736-91599

222-736-91599

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 150027493-9
APELLIDOS Y NOMBRES
ABAD ALAVA
FLOR PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V4343V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ABAD RAMIRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA ZITA FLORICELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-05-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-29
0015376234

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
N° 86366874
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: JIPIJAPA
ZONA: 1
JUNTA No. 0001 FEMENINO
CC N°: 1500274939
ABAD ALAVA FLOR PATRICIA

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

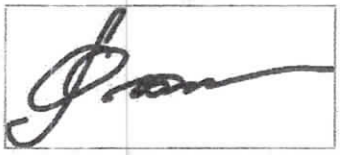
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 13 JUL 2022

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315481661

Nombres del ciudadano: FESHCHENKO OLGA NIKOLAEVNA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 4 DE FEBRERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: PASTELERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: FESHCHENKO NIKOLAS ANTONOVICH

Nacionalidad: RUSA

Datos de la Madre: FESHCHENKO LUDMILA GRIGORIEVNA

Nacionalidad: RUSA

Fecha de expedición: 10 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2022
Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

N° de certificado: 225-736-90800

225-736-90800

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
FESHCHENKO

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

NOMBRES
OLGA NIKOLAEVNA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
04 FEB 1981

LUGAR DE NACIMIENTO
Federacion de Rusia
Cheliábinsk

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
002630103

FECHA DE VENCIMIENTO
10 ABR 2031

NAT/CAN
420266

NUI.1315481661

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FESHCHENKO NIKOLAS ANTONOVICH

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FESHCHENKO LUDMILA GRIGORIEVNA

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
E3333I2222

TIPO SANGRE **A+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 10 ABR 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0026301033<<<<<1315481661
8102047F3104105ECU<NO<DONANTE5
FESHCHENKO<<OLGA<NIKOLAEVNA<<<

Factura: 003-002-000130233

20191701004P01952

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701004P01952

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE MARZO DEL 2019, (16:30)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711252948	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ABAD ALAVA FLOR PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500274939	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	MARISCAL SUCRE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

....rio

ESCRITURA No. 20191701004P01952

FACTURA: 003-002-000130233

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESCRITURA DE PODER GENERAL

OTORGADA POR:

VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA

A FAVOR DE:

FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

&&& CVB &&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día trece de marzo del año dos mil diecinueve, ante mi DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Cuarto del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura pública el señor VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA, divorciado, por sus propios derechos. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación empleado privado, domiciliado en Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Quito, teléfono seis cero nueve seis seis cinco cero cero cuatro tres, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación y autorizado por el compareciente para descargar el Certificado Electrónico de Datos de Identidad del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, cuyas copias

fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase elevar a escritura pública el siguiente poder general. PRIMERA: COMPARECIENTE. Otorga este poder el señor VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA, ecuatoriano, divorciado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno uno dos cinco dos nueve cuatro ocho (171125294-8), domiciliado en Estados Unidos de América, de paso por el Ecuador, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien en este instrumento también se le denominará como "el compareciente" "el poderdante" o "el mandante". SEGUNDA: APODERAMIENTO. Mediante este instrumento, el compareciente en forma libre y voluntaria otorga PODER GENERAL amplio y suficiente, como en Derecho se requiera, en favor de su hermana la señora FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía uno cinco cero cero dos siete cuatro nueve tres nueve (150027493-9), a quien en este instrumento también se le denominará como "la mandataria" para que le represente en todos los actos, contratos, negocios y gestiones del poderdante en la República del Ecuador. TERCERA: FACULTADES. La mandataria en uso del presente poder podrá realizar libremente y del modo que mejor le parezca, en beneficio de los bienes, derechos, obligaciones, bienes y patrimonio del poderdante todas las gestiones, negocios, actos y contratos que el Código Civil y demás leyes del ordenamiento jurídico facultan a los mandatarios investidos de poder general y también las siguientes facultades: (A) ACTOS DE ADMINISTRACIÓN: Administrar todos los bienes presentes y futuros

del poderdante bajo cualquier título o modo de adquirir; realice las obras y reparaciones necesarias sobre los mismos; pague deudas y cobre créditos. (B) DE REPRESENTACIÓN: Representar al poderdante ante cualquier persona natural, jurídica, pública, privada, nacional, o extranjera, con la facultad de hacerse notificar las resoluciones recaídas en expedientes, solicitudes o reclamos; solicitar el desglose de documentos, protocolizar los que fuere necesario, firmar instrumentos y contratos públicos y privados, presentar escritos, títulos y documentos de toda índole, reproducir toda clase de prueba, obtener documentos y realizar cuantos más actos fueren necesarios para el mejor desempeño de su cometido, ante los que actuará con amplitud de facultades. (C) DE ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN: Adquiera por cualquier título o modo el dominio, condominio o nuda propiedad de toda clase de bienes muebles o inmuebles, créditos, derechos, acciones, frutos, mercancías u otros valores u efectos, sea por compra, permuta, cesión, dación en pago, donación, adjudicación, división, disolución, liquidación o partición de condóminos o cualquier otro fondo social, o en definitiva por cualquier otro título oneroso o gratuito, recibiendo las cosas, cantidades o materias de los respectivos contratos y podrá transferir o enajenar cualquiera de los bienes del poderdante mediante venta, donación, permuta o cualquier otra clase de contrato gratuito u oneroso. (D) FACULTAD DE DELIBERACIÓN. Libremente podrá celebrar todo tipo de actos y contratos con facultad para pactar libremente las modalidades, condiciones, cláusulas, plazos, cláusulas penales, precios y formas de pago, y cualquier otra circunstancia. (E) CONTRATOS Y OBLIGACIONES: Celebrar y suscribir por instrumentos privados, públicos o escrituras públicas toda clase de contratos o convenios tales como compraventas, permutas, mutuos, donaciones, arrendamientos, anticresis, comodatos, depósitos, particiones, usufructo,

Dr. Diego Chamorro Pazmiño
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

uso, etcétera, y toda clase de contratos comerciales, societarios, de trabajo, fiduciarios, de seguros, bancarios, o de cualquier otra clase o naturaleza, con cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, pactando las condiciones, plazos, cuantías, precios y toda cláusula natural a esos contratos como también las cláusulas o disposiciones especiales y ejercerá judicial o extrajudicialmente todos los derechos y obligaciones que correspondan al poderdante. Podrá rescindir, resciliar, modificar, reconocer, rectificar, ratificar, confirmar, revocar, ampliar, novar, compensar o extinguir y cancelar actos jurídicos, contratos, créditos y obligaciones celebrados por el mandante antes de hoy y los que la mandataria celebre en la ejecución de este poder; protocolizar documentos, y solicitar el registro o inscripción de los que fuere necesario; transmitir, tomar y recibir la posesión, ejercitar el derecho de retención, ceder créditos y derechos reales o personales. Colocar bajo cualquier figura de contratación a interés dineros del mandante. En toda clase de contratos podrá agregar la cláusula de sometimiento a los sistemas de arbitraje en equidad o derecho; y, de mediación. Retirar correspondencia de las oficinas de correos o de cualquier entidad, empresa o lugar, retirar mercaderías, bienes o efectos de cualquier aduana, firmando los documentos que resulten necesarios y llenados los demás requisitos que estás pudieren exigir. (F) REPRESENTACIÓN ANTE ADMINISTRACIONES TRIBUTARIAS. Ante las administraciones tributarias podrá formular declaraciones fiscales, pagar impuestos, presentar reclamaciones, impugnar determinaciones y liquidaciones cuando resulten indebidas o equivocadas, ejerciendo todas las facultades que el Código Tributario y demás leyes otorgan a los contribuyentes, sin limitación de ninguna clase. (G) SUCESIONES: Podrá repudiar o aceptar, con o sin beneficio de inventario, las herencias, legados

o donaciones que se le defieran al poderdante por testamento o abintestato; realizar la declaración y pago del impuesto a la herencia ante el Servicio de Rentas Internas y lo propio con cualquier otro impuesto, tasa o contribución; podrá solicitar la posesión efectiva de bienes; la apertura de la sucesión; el inventario de bienes; ejercer el derecho de petición de la herencia, comparecer a la partición judicial o extrajudicial, y en fin cualquier otra actividad en la sucesión. (H) GRAVAMENES Y DERECHOS REALES: Podrá constituir hipotecas, prendas civiles, comerciales, agrarias o industriales, servidumbres y demás derechos reales; pudiendo cancelarlos, subrogarlos, dividirlos, convertirlos, transferirlos, prorrogarlos; cancelar cualquier otra limitación de dominio, goce o posesión y toda clase de derechos reales constituidos sobre los bienes del poderdante. (I) OTROS ACTOS JURÍDICOS: Podrá girar, librar, aceptar, recibir, pagar, endosar en los casos permitidos por la ley, ceder y negociar letras de cambio, pagarés, títulos de crédito, títulos valores, certificados de depósito, u otros documentos de cargo o descargo. Podrá intervenir en toda clase de negocio lícito, sea comercial, agrícola, industrial, etcétera. En toda clase de compañía, sociedad o entidad en la que el poderdante sea socio, accionista o miembro de cualquier clase, la mandataria podrá comparecer e intervenir en las juntas generales, asambleas y toda clase de reunión con pleno derecho de ejercer voz y voto a nombre y representación del poderdante. (J) INTERVENCIÓN EN JUICIOS: Intervenir en toda clase de juicios o procesos que deban sustanciarse por la vía administrativa, jurisdiccional, constitucional, arbitral, de mediación o cualquier otra, ante autoridades, jueces, tribunales, cortes, ordinarios o especiales, cualquiera sea el fuero o jurisdicción, ejercitando por sí o por medio procuradores judiciales todas las acciones y derechos que asistan al poderdante como parte actora,

demandada o tercera interesada, en todas las instancias, audiencias y diligencias de las causas hasta la total ejecución de las sentencias, laudos, actas de mediación o resoluciones definitivas. En tal virtud, se podrá presentar y contestar demandas, reconvenciones, tercerías y recursos, e intervenir de en todas las fases e instancias de las causas, presentar alegatos, solicitar, objetar y evacuar la práctica de pruebas, presentar toda clase recursos, y en fin se otorgan todas las facultades para que ejerzan todos los derechos, acciones que correspondan al poderdante sin limitación de ninguna naturaleza. Asimismo, de conformidad con el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos el compareciente otorga de manera expresa y especial las facultades especiales constituir o sustituir procuraciones judiciales, allanarse a demandas, transigir, desistir acciones o recursos, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o cosas sobre que versen las causas y tomar posesión de ellos. CUARTA: DELEGACIÓN O SUSTITUCIÓN DEL PODER. La mandataria podrá delegar o sustituir este poder parcial o íntegramente a uno o más mandatarios. También podrá revocar poderes generales o especiales anteriormente otorgados por el mandante, solicitando a los beneficiarios de los poderes las respectivas cuentas y ejerciendo las acciones legales correspondientes en caso de no hallar conformidad en ellas. QUINTA: ALCANCE DEL PODER. El poderdante tiene la voluntad de extender a la apoderada todas las facultades necesarias para que le represente en todos los aspectos contractuales, patrimoniales, judiciales o extrajudiciales, públicos o privados o de cualquier otra índole atinentes a su persona o sus bienes, razón de que no se le pueda alegar falta de autorización o facultad especial para obstar el cumplimiento de este poder. Este poder estará vigente mientras no sea revocado o se extinga de conformidad con la Ley. La

gestión de la mandataria no es remunerada.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Hugo Alexis Sánchez Gordón, portador de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil siete guión ciento veinte y cinco del Foro de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto y para constancia firma en unidad de acto junto conmigo de todo lo cual doy fe.

Dr. Diego Abamorro Espinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA
1711252948

DR. ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO

El Nota....

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711252948

Nombres del ciudadano: ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ORELLANA/FRANCISCO DE ORELLANA/PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ABAD VASQUEZ RAMIRO ANCELMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALAVA MENDOZA ZITA FLORICELDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2019
Emisor: ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA - PICHINCHA-QUITO-NT 4 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 190-205-94632

190-205-94632

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA No. 171125294-8
APELLIDOS Y NOMBRES
ABAD ALAVA
VICTOR RAMIRO
LUGAR DE NACIMIENTO
ORELLANA
FCO. DE ORELLANA
PTO. FCO. DE ORELLANA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
V4444V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ABAD VASQUEZ RAMIRO ANCELMO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA MENDOZA ZITA FLORICELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-06

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARÍA CUARTA C.V.B. Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referéndum 2018
171125294-8 001 - 0003
ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO
PICHINCHA QUITO
JIPIJAPA JIPIJAPA
1 Multa: 38.60 CostRec: 0 Tot USD: 38.60
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00010
5950529 30/10/2018 12:53:32

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

NOTARÍA CUARTA CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18.5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que se me exhibió y se levantó. En ..... foja(s)
Quito a 13 MAR 2019
MSc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q.
NOTARIO CUARTO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DEL PODER GENERAL QUE OTORGA VICTOR RAMIRO ABAD ALAVA A FAVOR DE FLOR PATRICIA ABAD ALAVA, DEBIDAMENTE firmada y sellada en Quito, en la misma fecha de su otorgamiento.

NOTARÍA CUARTA C.V.B. MSc. RÓMULO JOSELITO PALLO Q. Quito - Ecuador

DR. RÒMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO

PÁGINA EN BLANCO

Factura: 003-002-000208949

2022170100400O00107

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 2022170100400O00107

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

MATRIZ	
FECHA:	10 DE ENERO DEL 2022, (13:24)
TIPO DE RAZÓN:	AL MARGEN DE LA MATRIZ NO EXISTE RAZÓN DE REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-03-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01952

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711252948
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-01-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P01952

NOTARIO(A) ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA CUARTA
ARCHIVO
R.J. P.Q.
DR. RÓMULO JOSELITO PALLO
Quito - Ecuador

RAZON: en la matriz de escritura pública de **PODER GENERAL. Otorgado por:** VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA. **A favor de:** FLOR PATRICIA ABAD ÁLAVA, cuya copia certificada antecede, celebrada el 13 de marzo del 2019, ***NO SE ENCONTRO MARGINACIÓN ALGUNA DE REVOCATORIA EN SU MATRIZ ORIGINAL, DE LO CUAL DOY FE***. - Quito, diez de enero del dos mil veintidós.

DR. RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA CUARTA
ARCHIVO
R.J. P.Q.
DR. RÓMULO JOSELITO PALLO
Quito - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (01) fojas útiles
Manta, a 18 JUL 2022

5 NOTARIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Junio 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

10 05 22

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Correo Electrónico: mlmm@municipiodemanta.com

Veintiocho mil seiscientos setenta y dos

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Patrimonio,
Proyectos e Infraestructura
REVISADO
Fecha:

TRABAJO REALIZADO POR: ARQ. ANGEL LOOR MERO
FECHA: MARZO DE 2004
REGISTRO PROFESIONAL: C.A.E. M-094
DIRECCIÓN: AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
TELÉFONO: 2920 020
Email: angloor@yahoo.com

10 01 22

Veintiocho del siguiente setenta y tres

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

nformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial 69 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la ación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del nto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alícuotas, e hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos:

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

unto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 1.96 m2. Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con ales de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

rtamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, rio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m2; y, los departamentos de los s A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un a 69.00 m2: cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que de guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardianía, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y anexidades.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

- El lote de terreno de 12,169.96 m2 sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardianía;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

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

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

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

10 05 22

Veintiocho mil setecientos setenta y cuatro

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

NOTARIA ... DEL CANTON MANTA

CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
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.
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.
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.
Velar por la seguridad del conjunto habitacional.
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;
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;
...fectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares ... velar por la presentación y ornato de las mismas;
...oner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el ...dministrador;
...esentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte ...terial de la propiedad horizontal;
... atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, ... como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía ...lectiva.
...evar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su ...piedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo;
...ncurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de ...ición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como ...embro de este organismo colegiado;
...mplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las ... este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y ...misiones que ésta le confiera;

p) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, ausencia del copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

q) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

r) Introducir una cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la cual el adquiriente o usuario se someta 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) Las 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 fijará 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 ante circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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

10 05 22

Veintiocho mil seiscientos setenta y cinco

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Departamento N-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento N-6	0.85
Departamento O-1	0.59
Departamento O-2	0.59
Departamento O-3	0.59
Departamento O-4	0.59
Departamento O-5	0.59
Departamento O-6	0.59
Departamento P-1	0.59
Departamento P-2	0.59
Departamento P-3	0.59
Departamento P-4	0.59
Departamento P-5	0.59
Departamento P-6	0.59
Departamento Q-1	0.59
Departamento Q-2	0.59
Departamento Q-3	0.59
Departamento Q-4	0.59
Departamento Q-5	0.59
Departamento Q-6	0.59
Departamento R-1	0.59
Departamento R-2	0.59
Departamento R-3	0.59
Departamento R-4	0.59
Departamento R-5	0.59
Departamento R-6	0.59
Departamento S-1	0.59
Departamento S-2	0.59
Departamento S-3	0.59
Departamento S-4	0.59
Departamento S-5	0.59
Departamento S-6	0.59
Departamento T-1	0.85
Departamento T-2	0.85
Departamento T-3	0.85
Departamento T-4	0.85
Departamento T-5	0.85
Departamento T-6	0.85
Departamento U-1	0.59
Departamento U-2	0.59
Departamento U-3	0.59
Departamento U-4	0.59
Departamento U-5	0.59
Departamento U-6	0.59
Estacionamiento 1	0.15
Estacionamiento 2	0.15
Estacionamiento 3	0.15
Estacionamiento 4	0.15
Estacionamiento 5	0.15
Estacionamiento 6	0.15
Estacionamiento 7	0.15
Estacionamiento 8	0.15
Estacionamiento 9	0.15
Estacionamiento 10	0.15
Estacionamiento 11	0.15
Estacionamiento 12	0.15
Estacionamiento 13	0.15
Estacionamiento 14	0.15

10 05 22

Departamento D-3	0.59
Departamento D-4	0.59
Departamento D-5	0.59
Departamento D-6	0.59
Departamento E-1	0.59
Departamento E-2	0.59
Departamento E-3	0.59
Departamento E-4	0.59
Departamento E-5	0.59
Departamento E-6	0.59
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4	0.85
Departamento F-5	0.85
Departamento F-6	0.85
Departamento G-1	0.85
Departamento G-2	0.85
Departamento G-3	0.85
Departamento G-4	0.85
Departamento G-5	0.85
Departamento G-6	0.85
Departamento H-1	0.85
Departamento H-2	0.85
Departamento H-3	0.85
Departamento H-4	0.85
Departamento H-5	0.85
Departamento H-6	0.85
Departamento I-1	0.85
Departamento I-2	0.85
Departamento I-3	0.85
Departamento I-4	0.85
Departamento I-5	0.85
Departamento I-6	0.85
Departamento J-1	0.59
Departamento J-2	0.59
Departamento J-3	0.59
Departamento J-4	0.59
Departamento J-5	0.59
Departamento J-6	0.59
Departamento K-1	0.59
Departamento K-2	0.59
Departamento K-3	0.59
Departamento K-4	0.59
Departamento K-5	0.59
Departamento K-6	0.59
Departamento L-1	0.85
Departamento L-2	0.85
Departamento L-3	0.85
Departamento L-4	0.85
Departamento L-5	0.85
Departamento L-6	0.85
Departamento M-1	0.85
Departamento M-2	0.85
Departamento M-3	0.85
Departamento M-4	0.85
Departamento M-5	0.85
Departamento M-6	0.85
Departamento N-1	0.85
Departamento N-2	0.85

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

10 05 22

Veintiocho mil seiscientos setenta y seis

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

ar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
dificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para gar si los cambios propuestos son posibles.
er uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los ás.
lizar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines los, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los nos o la seguridad del conjunto habitacional.
lar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de isión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
blecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, urantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de erencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, os de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes unales del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones les en la casa comunal y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En caso si la actividad a que se destine a la vivienda es legal, para su instalación se requerirá de la rización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el inistrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se dé el destino cífico original o la residencia.
cenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
ner abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar como sala de espera.
ducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, s o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales. Se prohíbe expresamente la existencia de ales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas mes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. ces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
r o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá ar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. amente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres nes instalados por el administrador del conjunto.
r música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
r o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo ita.
ar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de mblea de copropietarios.
zar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean patibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional

10 05 22

r ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores edificios.
basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura epositada en bolsas de plástico.
lojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que uen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.16
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 27	0.16
Estacionamiento 28	0.16
Estacionamiento 29	0.16
Estacionamiento 30	0.16
Estacionamiento 31	0.16
Estacionamiento 32	0.16
Estacionamiento 33	0.16
Estacionamiento 34	0.15
Estacionamiento 35	0.15
Estacionamiento 36	0.15
Estacionamiento 37	0.15
Estacionamiento 38	0.15
Estacionamiento 39	0.15
Estacionamiento 40	0.15
Estacionamiento 41	0.15
Estacionamiento 42	0.15
Estacionamiento 43	0.15
Estacionamiento 44	0.15
Estacionamiento 45	0.15
Estacionamiento 46	0.15
Estacionamiento 47	0.15
Estacionamiento 48	0.15
Estacionamiento 49	0.15
Estacionamiento 50	0.15
Estacionamiento 51	0.15
Estacionamiento 52	0.15
Estacionamiento 53	0.15
Estacionamiento 54	0.15
Estacionamiento 55	0.15
Estacionamiento 56	0.15
Estacionamiento 57	0.15
Estacionamiento 58	0.15
Estacionamiento 59	0.15
Estacionamiento 60	0.15
Estacionamiento 61	0.15
Estacionamiento 62	0.15
Estacionamiento 63	0.15
Estacionamiento 64	0.15
Estacionamiento 65	0.15
Estacionamiento 66	0.15
Estacionamiento 67	0.15
Estacionamiento 68	0.15
TOTAL	100.00

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "EDUARDO DA VINCI"

10 05 2

Veintiocho mil setecientos setenta y siete

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 un debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales s) y t) del Art. 12 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto habitacional, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

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

10 05 22

CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

Art. 22. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas 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 alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

Art. 27. - Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

10 05 22

Veintiocho mil seiscientos setenta y ocho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10 05 22

Veintiocho mil seiscientos setenta y nueve

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 mensualmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que sobre la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

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 hubieren estado a su cargo.

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

38. - LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
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.
Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, ubicando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
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.
Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo del agua a la empresa.
Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
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 generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esa documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto.

v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se logrará con las cuotas mensuales que se fijen para el efecto y se incrementará con el producto de multas intereses y aportes económicos voluntarios.

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

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

Veintiocho mil setecientos ochenta

Art. 44. - El cuadro de alícuotas 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.

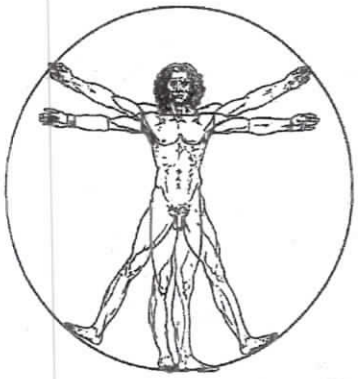
Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley, el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 09 fojas útiles
Manta, a 18 JUL 2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

10 05 22



Manta 11 de julio del 2022.

Certificación de deuda por expensas.

(Periodo 2021-2022)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

En calidad de Tesorera la Ing. Mayra Flores quien conforma parte de la directiva y responsable del área del Conjunto Habitacional **"Condominios Leonardo Da Vinci",** ubicado en la av. circunvalación y calle Juan José Flores, bajo el reglamento interno y demás artículos sobre expensas del reglamento de Ley de Propiedad Horizontal, Certifico que:

El Sr. Víctor Ramiro Abad Álava con cedula de identidad N° 171125294-8 propietario del estacionamiento número 79 del Condominio Leonardo Da Vinci **NO ADEUDA** cantidad alguna a la administración actual.

El Sr. Víctor Ramiro Abad Álava puede hacer uso del mismo certificado para lo que creyere conveniente y bajo responsabilidad.

ADMINISTRACIÓN
CONDOMINIO
LEONARDO DA VINCI

Ing. Mayra Flores.
Tesorera

Ficha Registral-Bien Inmueble

7862

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019018
Certifico hasta el día 2022-06-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 3220334011
Fecha de Apertura: jueves, 02 octubre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Leonardo Da Vinci

Tipo de Predio:
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Estacionamiento No. 79 del Estacionamiento Leonardo Da Vinci, ubicado en la parroquia Tarqui del CAnton Manta, compuesto de area para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja unica. Este estacionamiento tiene los siguientes linderos:
Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
Por Abajo, lindera con terreno del estacionamiento
POr el frente, lindera con el estacionamiento No. 78 en 5.20m
Por Atras, lindera con el estacionamiento NO. 80 en 5.20m.
Por la Derecha lindera con area comun de circulacion vehicular en 2.50m
Por la Izquierda, lindera con propiedad de Sra. Monica Mejia (Vendedora en 2.50m
Area neta 13,00, Alicuota 0.0192% area de terreno 33,55.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN	1884 lunes, 16 julio 2001	15833	15838
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	605 miércoles, 01 marzo 2006	7699	7711
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 martes, 08 agosto 2006	890	932
PLANOS	PLANOS	19 martes, 08 agosto 2006	167	170
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3723 lunes, 22 diciembre 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1771 lunes, 22 diciembre 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	566 miércoles, 15 junio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] PARTICIÓN
Inscrito el: lunes, 16 julio 2001
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 julio 2001
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1884
Número de Repertorio: 3371
Folio Inicial: 15833
Folio Final : 15838

Particion de Inmueble dentro del Juicio de Liquidación de sociedad conyugal celebrada ante la Notaría Tercera de Manta, 10 de Marzo del 2000, inscrita el 12 de Julio del 2000. Sobre terreno ubicado en el sitio Las Cumbres de la parroquia Tarqui, Posteriormente rectifcaron las medids del terreno, segun escritura celebrada ante la Notaria Cuarta de Manta, el 5 de Julio del 2001, inscrita el 9 de Julio del 2001. A la Sra. Monica Mejia

Gross, le corresponde un predio signado como literal C, que tiene una superficie total de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. Y al Sr. Giovanny Aliatis le corresponde 2 lotes de terrenos signados como A y B. Con fecha Junio 2 del 2000, se inscribió la Disolución de sociedad Conyugal, celebrada entre los Sres. Giovanni Celestino Aliátis Guidotti y Sra. Mónica Mejia Gross, dictada por el Juzgado 6to. De lo Civil de Manabi el 11 de Mayo del 2000.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA	DIVORCIADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 marzo 2006 | **Número de Inscripción :** 605 | **Folio Inicial:** 7699
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 1040 | **Folio Final :** 7711
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 enero 2006
Fecha Resolución:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

a.-Observaciones:
Lote de terreno ubicado en la calle sin nombre del Barrio Las Cumbres, parroquia Tarqui del CAntón Manta Sup. Mil setecientos cincuenta metros cuadrados. La Compradora representada por Sra. Econ. Jeannet Fasce.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 08 agosto 2006 | **Número de Inscripción :** 21 | **Folio Inicial:** 890
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 3683 | **Folio Final :** 932
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Constitucion Propiedad Horizontal denominado Estacionamientos Leonardo Da Vinci. la Asociacion Mutualista representado por la Sra. Econ. Jeannet Fasce.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	ESTACIONAMIENTOS LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 08 agosto 2006 | **Número de Inscripción :** 19 | **Folio Inicial:** 167
Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 3684 | **Folio Final :** 170
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 julio 2006
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Planos de la Edificacion Estacionamientos Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	ESTACIONAMIENTOS LEONARDO DA VINCI	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 7] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 22 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 3723 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7402 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 septiembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Estacionamiento No. 79 del Estacionamiento Leonardo Da Vinci, ubicado en la parroquia Tarqui del CAnton Manta,, compuesto de area para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja unica.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 7] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: lunes, 22 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 1771 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7403 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 septiembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Estacionamiento No. 79 del Estacionamiento Leonardo Da Vinci, ubicado en la parroquia Tarqui del CAnton Manta,, compuesto de area para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja unica.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 7] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022 **Número de Inscripción :** 566 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4440 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 junio 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO		QUITO

HIPOTECARIO	PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	
DEUDOR HIPOTECARIO	ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**7**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-06-16
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019018 certifico hasta el día 2022-06-16, la Ficha Registral Número: 78624

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 9 0 2 7 V N V C A A P

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-063408
N° ELECTRÓNICO : 218655

Fecha: *2022-04-27*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 3-22-03-34-011
Ubicado en: EST.LEONARDO DA VINCI # 79

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13 m^2
Área Comunal: 20.55 m^2
Área Terreno: 33.55 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1711252948	**ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO-**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,556.30
CONSTRUCCIÓN: 3,236.09
AVALÚO TOTAL: 6,792.39
SON: SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 39/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA – AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

164067JLBH7EL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2022-05-02 15:52:22

Nº 072022-068527

Manta, jueves 07 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Chamorro Peñafiel NOTARÍA 5 NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO** con cédula de ciudadanía No. **1711252948.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 07 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

169236RUOD65C

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

N° 062022-067265
Manta, martes 21 junio 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-03-34-011 perteneciente a ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO con C.C. 1711252948 ubicada en EST.LEONARDO DA VINCI # 79 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $6,792.39 SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 39/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 21 julio 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
167929QWEMEPT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web https://portalciudadano.manta.gob.ec opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/080091

DE ALCABALAS

Fecha: 06/20/2022 **Por:** 88.30

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 20/06/2022

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

VE-352363

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO

Identificación: 1711252948 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FESHCHENKO OLGA NIKOLAEVNA

Identificación: 1315481661 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 26/09/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-34-011	6792.39	33.55	EST.LEONARDODAVINCI79	6,792.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	67.92	0.00	0.00	67.92
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	20.38	0.00	0.00	20.38
	Total=>	**88.30**	**0.00**	**0.00**	**88.30**

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/080092

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/20/2022 **Por:** 15.14

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 20/06/2022

Contribuyente: ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO VE-452363

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1711252948 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5953.64

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO

Identificación: 1711252948 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: FESHCHENKO OLGA NIKOLAEVNA

Identificación: 1315481661 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 26/09/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-34-011	6792.39	33.55	EST.LEONARDODAVINCI79	6,792.39

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	15.14	0.00	0.00	15.14
	Total=>	**15.14**	**0.00**	**0.00**	**15.14**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	6,792.39
PRECIO DE ADQUISICIÓN	838.75
DIFERENCIA BRUTA	5,953.64
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,953.64
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,068.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,885.32
IMP. CAUSADO	14.14
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	15.14

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
105170	2022/07/18 9:05	18/07/2022 09:05:00a. m.	787176	**2022/07/18**

A FAVOR DE **ABAD ALAVA VICTOR RAMIRO C.I.: 1711252948**

MANTA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7242

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/17

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador B.P.
07/07/2022 11:54:18 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1336034622
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-000000604
Fecha: 07/07/2022 11:54:37 a.m.

No. Autorizaci$n:
0707202201176818352000120565290000006042022115411

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **VÍCTOR RAMIRO ABAD ÁLAVA** a favor de **OLGA NIKOLAEVNA FESHCHENKO.** – Firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de julio del dos mil veintidós (2.022). –

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO