

0000071834

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2743

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6543

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 06 de septiembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 06 de septiembre de 2017 11:47

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312643099	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de agosto de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220306082	04/07/2012 0:00:00	35575		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Departamento signado con el número CUATRO del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí. Departamento ubicado en la Primera planta Alta. Que consta de sala comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno, dormitorio dos y dormitorio tres. POR ARRIBA, lindera con el departamento No. Seis. POR ABAJO: Lindera con el departamento No. dos. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia área común de patio en diez metros. POR EL SUR; lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros, POR EL ESTE: Lindera con el departamento No. tres en siete metros, POR EL OESTE. lindera con el departamento M-tres en siete metros con una área neta de setenta metros cuadrados, con un área de terreno de ciento cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero ochenta y seis por ciento. SOLVENCIA : EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3220334045	23/07/2013 0:00:00	41352		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO NUMERO CIENTO TRECE perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo da Vinci, adyacente al conjunto habitacional Leonardo da Vinci. Compuesto de área para parquear vehiculo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento tiene 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 ciento doce en cinco metros. Por atrás lindera con el estacionamiento ciento catorce en cinco metros. Por la derecha, lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Por la izquierda, lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos metros cuadrados veintiseis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento signado con el número CUATRO del Bloque N del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí y el Estacionamiento signado con el número CIENTO

Impreso por: yessenia_parrales

Sigra

miércoles, 6 de septiembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2743

Folio Final: 0

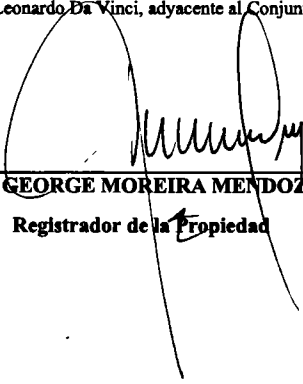
Número de Repertorio: 6543

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 06 de septiembre de 2017

TRECE perteneciente a la edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071835

2017	13	08	05	P02780
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA FÁTIMA LICETH REZABALA RESABALA A FAVOR DE ERICK GEOVANNY MEJIA VERA

CUANTÍA: USDS\$45.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA; QUE OTORGA ERICK GEOVANNY MEJIA VERA A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy treinta y uno (31), de Agosto del año dos mil diecisiete, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La señorita **FÁTIMA LICETH REZABALA RESABALA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones teléfono 0978747582, Correo electrónico: licethrr@hotmail.es, Dirección: Departamento signado con el número cuatro del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", Manta. **DOS.-** El señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, para efecto de notificaciones teléfono 0993669650, Correo electrónico: erick1992g@hotmail.com, Dirección: Barrio La Pradera, Manta; y, **TRES.-** El Ing. **EDWIN MANUEL**

Juanita



JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, para efecto de notificaciones teléfono 052628640, Correo: edwin.jurado@mutualistapichincha.com, Dirección: Avenida 4 y Calle 9, Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente minuta que contiene los contratos de Compraventa y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgados al tenor de las cláusulas que constan a continuación:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** La señorita **FÁTIMA LICETH REZABALA RESABALA**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, en calidad de **"VENDEDORA"**; y, **Dos)** El señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de **"COMPRADOR"**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- **Uno)** La **VENDEDORA** es propietaria única y absoluta de los siguientes inmuebles: El **DEPARTAMENTO** signado con el número **CUATRO** del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071836

ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí, y el **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **CIENTO TRECE** perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci que están comprendidos dentro de las medidas, linderos, superficies y más características que se describen en la cláusula siguiente. Inmuebles que la **VENDEDORA** adquirió mediante escritura pública de compraventa y Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el día treinta de septiembre del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día treinta de octubre del año dos mil trece, con el número de inscripción tres mil trescientos once del registro de compraventas, otorgada a su favor por el señor Sergio Antonio Intriago Briones. En dicha escritura pública se constituyó además gravamen hipotecario y prohibición de enajenar a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "BIESS", el mismo que a la fecha consta cancelado mediante escritura pública autorizada en la Notaría Sexta del cantón Manta el día ocho de febrero del año dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día diecisiete de abril del año dos mil diecisiete. **Dos)** Con fecha quince de julio del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la escritura pública de Protocolización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día treinta de junio del dos mil cuatro. Con fecha ocho de agosto del dos mil seis, se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal de la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el día veinte de



julio del dos mil seis. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA**, de forma libre y voluntaria, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO** signado con el número **CUATRO** del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí, y el **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **CIENTO TRECE** perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, que están comprendidos dentro de las medidas, linderos, superficie y más características que se describen a continuación: **DEPARTAMENTO N-CUATRO.-** Departamento ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos y dormitorio tres. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento número seis; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento número dos; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio en diez metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento número tres en siete metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento M-Tres en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados; área de terreno de ciento cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero ochenta y seis por ciento (0,0086%). **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO TRECE.-** Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta las siguientes medidas y linderos:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071837

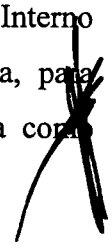
POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del estacionamiento; **POR EL FRENTE:** Lindera con el estacionamiento ciento doce en cinco metros; **POR ATRAS:** Lindera con el estacionamiento ciento catorce en cinco metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. Área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados; área de terreno de treinta y dos metros cuadrados veintiséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento (0,0184 %).

No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA**

CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (USD \$ 45.000,00), que la parte COMPRADORA cancela a la parte



VENDEDORA de la siguiente forma: a) VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 20.000,00) en dinero efectivo, que la parte VENDEDORA declara tener recibidos en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto; y, b) VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 25.000,00) mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. Precio y forma de pago que son aceptados por las partes por convenir a sus mutuos intereses y no contravenir disposición legal alguna. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes reconocen que el avalúo comercial del inmueble de acuerdo a la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD Municipal de Manta asciende a cincuenta mil cuatro dólares con trece centavos. **CLÁUSULA QUINTA:** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.-** La parte COMPRADORA declara que conoce y acepta que el bien inmueble materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como, a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del proyecto. Se incorpora como





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071838

documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. La parte COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio del INMUEBLE objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa, son de cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA, a excepción del impuesto de utilidades o plusvalía que será cancelado por la parte VENDEDORA.

CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- El señor EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- El señor ERICK GEOVANNY MEJIA VERA, de



estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como el **"PRESTATARIO"** o el **"DEUDOR"**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (s) es (son) socio (s) de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte del presente instrumento público, la señorita Fátima Liceth Rezabala Resabala, soltera, dio en venta y perpetua enajenación, a favor del señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, de estado civil soltero, el DEPARTAMENTO signado con el número CUATRO del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del cantón Manta, provincia de Manabí, y el ESTACIONAMIENTO signado con el número CIENTO TRECE perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca.

CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- El señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, por sus propios y personales derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente, sobre los siguientes inmuebles de su propiedad: **DEPARTAMENTO** signado con el número **CUATRO** del Bloque N, de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071839

Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí, y el **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **CIENTO TRECE** perteneciente a la Edificación **ESTACIONAMIENTO** Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, que están comprendidos dentro de las medidas, linderos, superficie y más características que se describen a continuación: **DEPARTAMENTO N-CUATRO.-** Departamento ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno, dormitorio dos y dormitorio tres. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento número seis; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento número dos; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área común de patio en diez metros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento número tres en siete metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento M-Tres en siete metros. Con un área neta de setenta metros cuadrados; área de terreno de ciento cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero cero ochenta y seis por ciento (0,0086%). **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO TRECE.-** Compuesto de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento presenta 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 ciento doce en cinco metros; **POR ATRAS:** Lindera con el estacionamiento ciento catorce en cinco metros; **POR LA DERECHA:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; **POR LA IZQUIERDA:** Lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. Con un área neta



de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados; área de terreno de treinta y dos metros cuadrados veintiséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento (0,0184 %). La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (s) de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que los prestatarios contrajeran o hubieran contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071840

CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que la obligación de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador.

CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto.

CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.- La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen.



sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumplieren con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal.

CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.- EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el

0000071841

inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha.

CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN. El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), señor **ERICK GEOVANNY MEJIA VERA**, mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.**- Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre del (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s) expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las



primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los) PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los) PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los) PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y siniestrada parcialmente. Será también obligación del (los) PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los) PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000071842

duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA**

SEGUNDA: CESIÓN.- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que se hace, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-

Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta del (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA**

DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN.- El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y**

TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este



instrumento. (Firmado) Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, 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 contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Edwin Manuel Jurado Bedran
c.c. 170762096-7

**APODERADO ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**

f) Srta. Fátima Liceth Rezabala Resabala
c.c. 131041283-6

f) Sr. Erick Geovanny Mejía Vera
c.c. 131264309-9

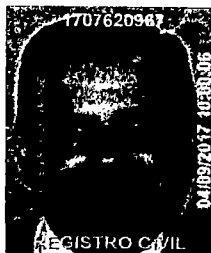

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





0000071843

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDDY VARELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 172-050-72255

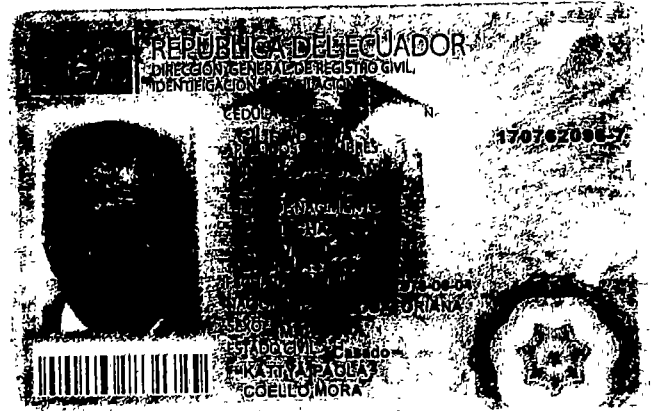


172-050-72255

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



002
JUNTA No.

002 - 027
NÚMERO

1707620967
CEDULA

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
18 DE OCTUBRE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 3



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

Manta, a 31 AGO 2017

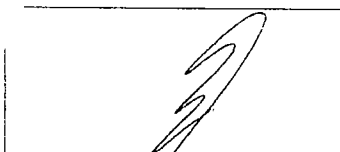
[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pempasa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000071844

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312643099

Nombres del ciudadano: MEJIA VERA ERICK GEOVANNY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MEJIA QUIROZ JAVIER GEOVANNY

Nombres de la madre: VERA GUERRERO PIEDAD ELIZABETH

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emissor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Notary stamp of Diego Chamorro Pepinosa, Notary of Manta, Manabí, Ecuador. Includes handwritten signature and date 11/05/2017.

N° de certificado: 177-050-72210



177-050-72210

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

N. 131264309-9

CEDULA
CIRCUITO
PROVINCIA
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCIÓN
PROFESIÓN / OCUPACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MEJA CHAMORRO JAVIER GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJA CHAMORRO JAVIER GREGORIO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUINTA
2015-05-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-01



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

CNE

002
002-330
1312643099

MEJA VERA ERICK GREGORIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
QUINTA
CANTÓN
LOS ESTEROS
PARROQUIA

CIRCUITO
QUINTA



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

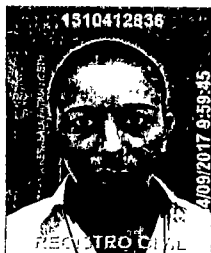
Manta, a 31 AGO 2017

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



0000071845

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310412836

Nombres del ciudadano: REZABALA RESABALA FATIMA LIOETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REZABALA LOOR ARNALDO OSWALDO

Nombres de la madre: RESABALA VILLAO FATIMA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 175-050-72230



175-050-72230

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

N. 131041283-6

CEDULA
CUBA
APELLIDOS Y NOMBRES
HEZABALA RESABALA FADIA LICETH
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-08-13
SEXO FEM
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN
SUSCRIPCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HEZABALA LÓPEZ ANIBALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HEZABALA VILLALBA FADIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-08-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-13



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

081
JUNTA No.

081 : 032
SECTOR

1310412836
CÉDULA

HEZABALA RESABALA FADIA LICETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2



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

Manta a 31 AGO 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





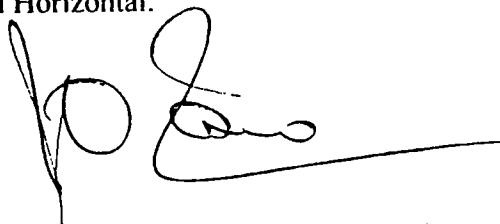
0000071846
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

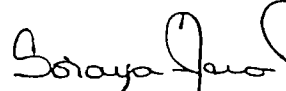
Manta, Junio 27 de 2006


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 26 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 396-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "ESTACIONAMIENTO LEONARDO DA VINCI" adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, Barrio Las Cumbres, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral 3220334000, de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Agencia Manta.

Manta, Junio 26 de 2006.

JOY FE: Que las presentes
reproducciones
en 01 fojas
reversas son iguales a
originales. Manta 20 JUL 2006


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Zambrano Cedeño
iblico Cuarte
Mantabi

NOTA: Manta = Ecuador

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

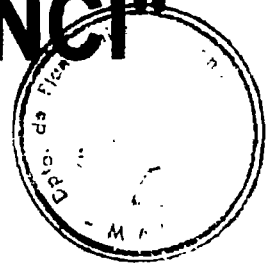
0000071847

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ESTACIONAMIENTO

"LEONARDO DA VINCI"



Mano = Manabí
Manto = Manto

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 013-1766
Manta, 29 de Mayo, 2006

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Provisión,
e to a Inscripción
A 29.00.11.11

REGLAMENTO INTERNO ESTACIONAMIENTO " LEONARDO DA VINCI "

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho estacionamiento, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL ESTACIONAMIENTO

Art. 3.- El Estacionamiento " Leonardo Da Vinci " se encuentra ubicado en el Barrio Las Cumbres de la parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 52 estacionamientos para automóviles, todos en planta baja y al aire libre.

Art. 4.- En los planos del estacionamiento, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del estacionamiento, distribución de los estacionamientos, y demás bienes comunes del estacionamiento.
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. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Los estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. La puerta principal de entrada al estacionamiento, las áreas comunes, etc son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- 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 todos los elementos y partes del estacionamiento que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada

0000071848

copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

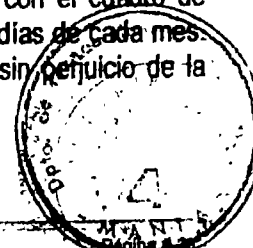
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del estacionamiento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del estacionamiento en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus estacionamientos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) 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 del estacionamiento a fin de que actúe en caso de accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio 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 cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;



- i) Pagar las cuentas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los estacionamientos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

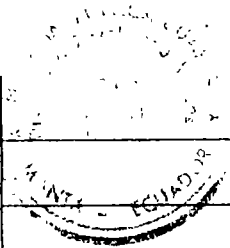
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del estacionamiento, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al estacionamiento.

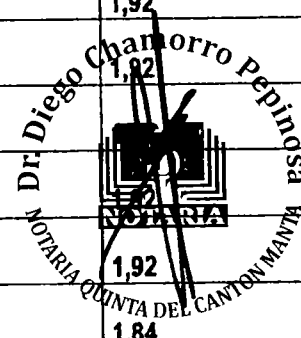
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

ESTACIONAMIENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA %
Estacionamiento # 69	13,00	1,92
Estacionamiento # 70	13,00	1,92
Estacionamiento # 71	13,00	1,92
Estacionamiento # 72	13,00	1,92
Estacionamiento # 73	13,00	1,92
Estacionamiento # 74	13,00	1,92
Estacionamiento # 75	13,00	1,92
Estacionamiento # 76	13,00	1,92
Estacionamiento # 77	13,00	1,92
Estacionamiento # 78	13,00	1,92
Estacionamiento # 79	13,00	1,92
Estacionamiento # 80	13,00	1,92

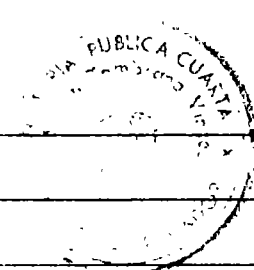
0000071849



Estacionamiento # 81	13,00	1,92
Estacionamiento # 82	13,00	1,92
Estacionamiento # 83	13,00	1,92
Estacionamiento # 84	13,00	1,92
Estacionamiento # 85	13,00	1,92
Estacionamiento # 86	13,00	1,92
Estacionamiento # 87	13,00	1,92
Estacionamiento # 88	12,50	1,84
Estacionamiento # 89	12,50	1,84
Estacionamiento # 90	12,50	1,84
Estacionamiento # 91	12,50	1,84
Estacionamiento # 92	12,50	1,84
Estacionamiento # 93	12,50	1,84
Estacionamiento # 94	12,50	1,84
Estacionamiento # 95	12,50	1,84
Estacionamiento # 96	12,50	1,84
Estacionamiento # 97	12,50	1,84
Estacionamiento # 98	12,50	1,84
Estacionamiento # 99	12,50	1,84
Estacionamiento # 100	12,50	1,84
Estacionamiento # 101	12,50	1,84
Estacionamiento # 102	12,50	1,84
Estacionamiento # 103	12,50	1,84
Estacionamiento # 104	12,50	1,84
Estacionamiento # 105	12,50	1,84
Estacionamiento # 106	12,50	1,84



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 Notario Público
 Manta - Masabi



Estacionamiento # 107	12,50	1,84
Estacionamiento # 108	12,50	1,84
Estacionamiento # 109	12,50	1,84
Estacionamiento # 110	12,50	1,84
Estacionamiento # 111	12,50	1,84
Estacionamiento # 112	12,50	1,84
Estacionamiento # 113	12,50	1,84
Estacionamiento # 114	12,50	1,84
Estacionamiento # 115	12,50	1,84
Estacionamiento # 116	12,50	1,84
Estacionamiento # 117	17,125	2,53
Estacionamiento # 118	17,125	2,53
Estacionamiento # 119	17,125	2,53
Estacionamiento # 120	17,125	2,53
TOTAL GENERAL =		678,00 100,00

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del estacionamiento:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del estacionamiento.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del estacionamiento, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron constituidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del estacionamiento.

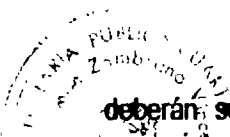
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- h) Utilizar los espacios de circulación del estacionamiento como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del estacionamiento, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del estacionamiento, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el estacionamiento.
- l) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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) 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.
- e) 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 estacionamiento, 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.

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

Art. 14.- 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 estacionamiento y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del estacionamiento: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- 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 estacionamiento así como las relaciones de los conductores, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

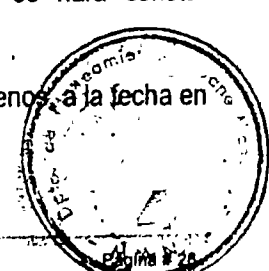
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más 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.

En la
Ciudad de
Zamborino
Cuzco
Perú
a los
días
del mes
de
Monta



0000071851

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del estacionamiento.

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 las alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otra mayoría para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- 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. 23.- 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. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del estacionamiento.

Art. 25.- 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. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

Art. 26.- Se requerirá el 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 la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- 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 estacionamiento y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- 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 y en sus garajes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del estacionamiento.

- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del estacionamiento.
- 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 estacionamiento.

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 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del estacionamiento. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- 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.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del estacionamiento será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del estacionamiento.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Estacionamiento " **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.
- b) Administrar los bienes comunes del estacionamiento con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos, realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) 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 comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) 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.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del estacionamiento a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del estacionamiento, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) 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.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del estacionamiento, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el estacionamiento.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Estacionamiento " **LEONARDO DA VINCI** ", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del estacionamiento. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) 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.

- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del estacionamiento.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del estacionamiento, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del estacionamiento.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del estacionamiento. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado

en (01)..... fojas útiles

Manta, a 31 AGO 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa



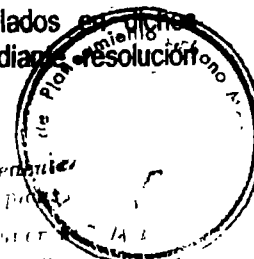
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Y FE: Que las precedentes
reproducciones zero copias
en 12 fojas útiles, con
resolución por parte a su
orden, Manta, 20 JUL 2007

Dr. Simón Chamorro Pepinosa

NOTARIA CUARTA

Manta - Ecuador

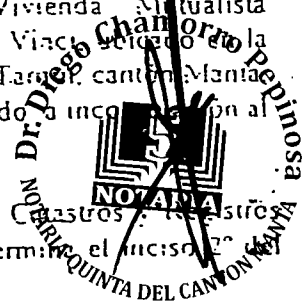




0000071853

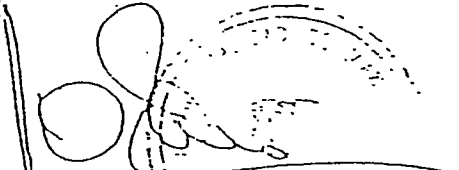
PROPIEDAD HORIZONTAL

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



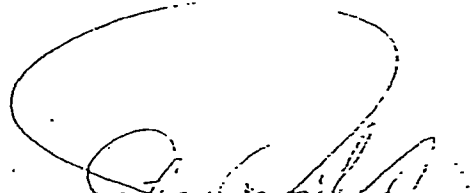
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro, encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

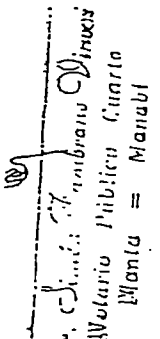
Manta, Junio 9 del 2004


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Junio 9 del 2004


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.


Dr. Simón Zambrano Vinuesa
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí

Calle 9 Av. A Teléfonos: 2511471 - 2511472 - 2511558 Fax: 2511714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimam@municipalidademanta.com.ec

07
DICIEMBRE 2004

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000071854



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

EL MUNICIPIO DE MANTA
Dpto. PLINTAMIENTO URBANO
137000100 e. *Angel Loor Mero* # 011-1372
Angel Loor Mero
MARZO 2004

EL MUNICIPIO DE MANTA
Dpto. PLINTAMIENTO URBANO
137000100 e. *Angel Loor Mero* # 011-1372
Angel Loor Mero
MARZO 2004

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
Email: angloor@yahoo.com

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



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

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

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

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

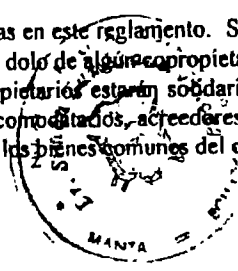
- El lote de terreno de 12,169.96 m2 sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardiana;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

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

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

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

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



CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

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

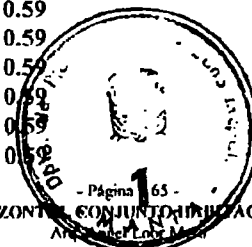
CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



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

Departamento A-3	0.85
Departamento A-4	0.85
Departamento A-5	0.85
Departamento A-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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Notario
Manta = Manabí

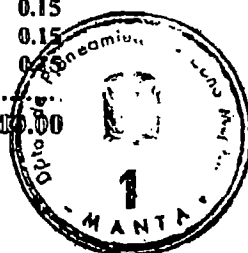


Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.16
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento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

Dr. Leonardo V. Vices
No. 1, Cuarta Manabí



CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

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

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

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

- 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.



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

Art. 20. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo 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 alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

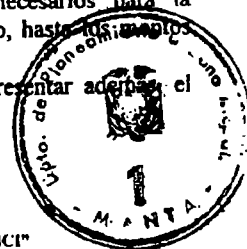
Art. 36. **DEL TESORERO.** El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

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

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

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

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



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

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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



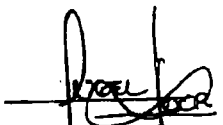
Art. 44. - El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación municipal de la declaratoria de la propiedad horizontal.

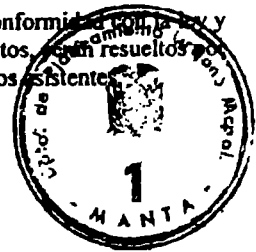
Art. 45. - En caso de recibir transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación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

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

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

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


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

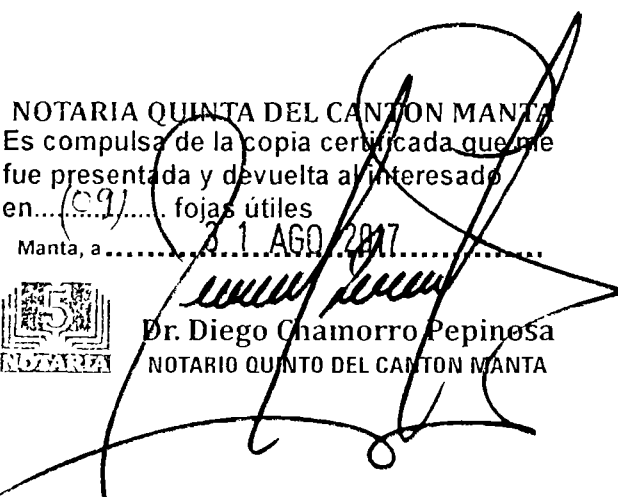


Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (C.9)... fojas útiles

Manta, a 31 AGO 2017




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000014137

0000071862



20161701038000564

Notaria 38

QUITO, ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

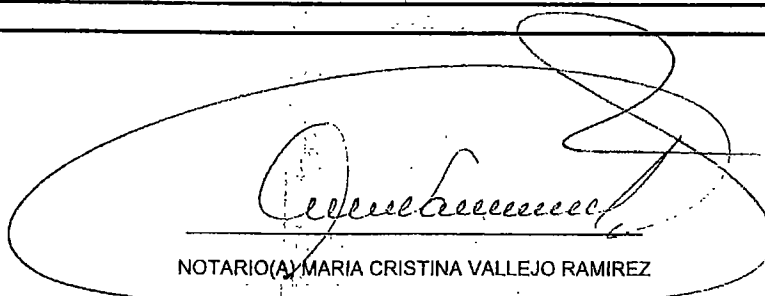
NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

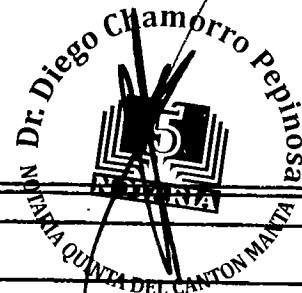


Factura: 001-002-000014057

0000071863



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20161701038P02680						
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000071864

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1
2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3
4 PODER ESPECIAL

5
6 OTORGADO POR EL:

7
8 Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9 en su calidad de Gerente General y
10 como tal Representante Legal de la
11 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
12 Vivienda "Pichíncha"

13
14 A FAVOR DE:

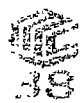
15
16 CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,
17 RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,
18 JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,
19 EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,
20 BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,
21 JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22
23 CUANTIA: INDETERMINADA

24
25 DI: 2 COPIAS

26 MS

27 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la
28 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo
2 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,
3 comparece el Ingeniero **JUAN CARLOS ALARCÓN**
4 **CHIRIBOGA**, en su calidad de Gerente General y como tal
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:**
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:
23 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de
26 Gerente General y representante legal de la Asociación
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que



0000071865

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil,
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.** El señor
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad de que
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO**
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**
11 para que a su nombre y representación realicen,
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 salarial de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a
5 terminación de relaciones laborales con empleados o
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

0000071866

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 otorgado por Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá,
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los
3 documentos dirigidos a personas naturales y jurídicas,
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo,
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento
26 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.

2 **CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los
3 mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en
4 este poder, de manera independiente, en las siguientes
5 localidades: **uno.-** El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía
6 para la provincias de Guayas y Loja; **dos.-** El señor Rafael
7 Alfredo Arízaga Sánchez para las provincias de Pichincha e
8 Imbabura; **tres.-** El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para
9 las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;
10 **cuatro.-** El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la
11 provincia de Manabí; **cinco.-** El señor Bolívar Patricio
12 Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y
13 Santo Domingo de los Tsáchilas; y, **seis.-** El señor José Luis
14 Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este
15 poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**
16 **REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,
17 en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los
18 casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de
19 Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o
20 se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se
21 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena
22 validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés
23 Cobo González con matrícula profesional número diecisiete
24 guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-
25 242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
27 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su
28 valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

0000071867

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

1 una de sus partes. Para la celebración de la presente
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente, el
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para
5 constancia de ello firma conmigo en unidad
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría
7 todo lo cual doy fe.-



11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

12 C.C. 080067795-7

C.V.

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

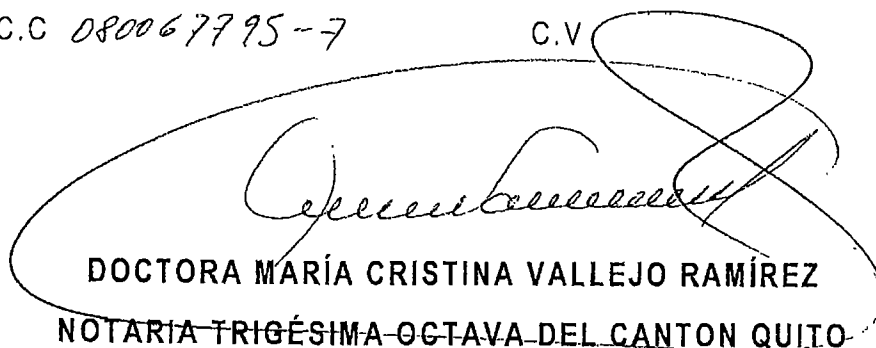
24

25

26

27

28


DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000071868


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

N. 080067795-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-09-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELA
GOMEZ JURADO JAMES


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION MASTER
V4343V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACION
2026-04-11



FOTOCOPIA

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.08.30 11:00 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523



0000071869

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003
003 - 0231
NÚMERO DE CERTIFICADO

0800677957
CÉDULA

ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
JIPUAPA
PARROQUIA

1
1
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a **30 AGO. 2016**

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

**ESPACIO
EN
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957

Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

2. Información referencial del certificado de votación (CNE)

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523



0000071870



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Constatuálo!
Notaría 38
QUITO, ECUADOR

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

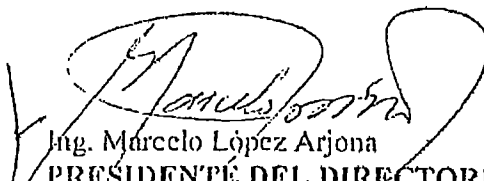
Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962.

y, al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

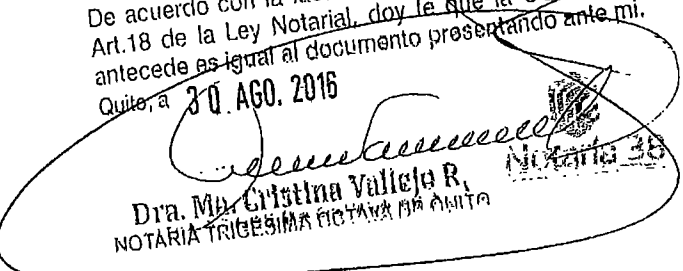

Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30. AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Valiente R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

0000071871



**REGISTRO
MERCANTIL
QUITO**

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

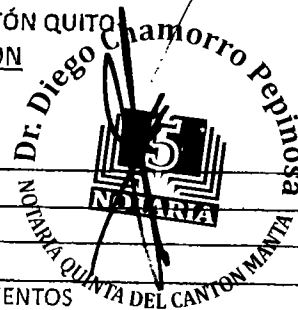
TRÁMITE NÚMERO: 52947



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL N° 196 DEL 02/07/1962

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

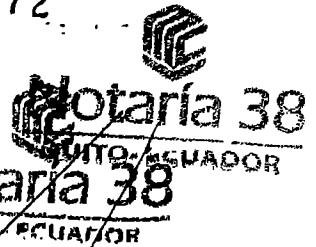
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N° 56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

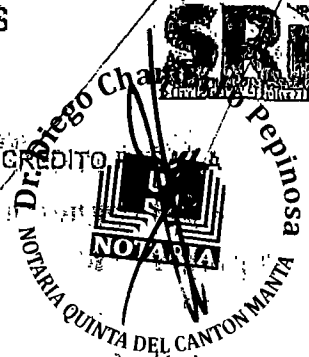
**PAGINA
ENCO
BLANCO**

0000071872



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO
 VIVIENDA PICHINCHA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO
 CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/00/1961
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1961
 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1861
 FECHA DE ACTUALIZACION: 18/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE
 Número: E4-161 Int/Sección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Teléfono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3747 Email:
 cerriquez@mail.mplchinchac.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVIDAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 ABIERTOS: 28
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 91 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFP0010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001
RAZON SOCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MEKA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022297830 Apellido Postal: 17-01-3767 Email: canriquez@mail.mipichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADISAN Oficina: 1P Teléfono Trabajo: 022289899 Teléfono Trabajo: 022282957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
FEC. INICIO ACT.: 01/08/1961
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 708-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Referencia: Relación Trabajo: 042759022 Email: rcedena@mail.mipichincha.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFP010610

Lugar de emisión: QUITO SALINAS Y SANTIAGO Echeverría y Horta 110072018-121732

Art. 14 del Reglamento Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a 30. AGO. 2016

0000071873



Notaría 38
QUITO, ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO

CEDULA No. 170445532-6

Ciudadanía
APELLIDOS Y NOMBRES
MONTERO ROSANIA
CRISTOBAL ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO
1960-05-28
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
VICTORIA ELIZABETH
YCAZA VALDEZ

INSTRUCCION
BACHILLERATO
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MONTERO CRISTOBAL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROSANIA YILMA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUAYACUIL
2012-08-08
FECHA DE EXPIRACION
2022-08-08

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

017 - 0147
NUMERO DE CERTIFICADO
MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

1704455326
CEDULA

QUAYAS
PROVINCIA
SUMERORONDON
CANTON

CIRCUNSCRIPCION 0
LA
PUENTILLA (SATELITE) 0
PARROQUIA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ciudadana (D).

Este documento acredita que usted
sufrió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38

PAGINA
PAGINCO
BLANCO

0000071874

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170666328-1

APELLIDOS Y NOMBRES
ARIZAGA SANCHEZ
RAFAEL ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

PATRICIA
CISNEROS VIDAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002
NÚMERO DE CERTIFICADO 1706663281

002-0219
CÉDULA
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN
MARISCAL SUCRE

CANTÓN PARROQUIA
QUITO

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARIZAGA RAFAEL ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-22

Notaría 38
QUITO ECUADOR

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art 18 de la Ley Notarial, del 16 de JUNE COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000071875

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION
CIUDADANIA No. 1801811185
LARREA CHACON JAIME PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GUAYAS/ SUAREZ
03 NOVIEMBRE 1965
TUNGURAHUA/ AMBATO
LA MATRIZ



Notaria 38
Ecuador
07/04/2010
REN 2604111

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
021
021 - 0289 1801811185
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LARREA CHACON JAIME PATRICIO
TUNGURAHUA CIRCUNSCRIPCION 0
PROVINCIA LA MATRIZ 0
AMBATO 0
CANTON PARROQUIA 0
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000071876


Notaría 38
QUITO-ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y MODULACION



CEDULA No. 170762096-7

Ciudadanía: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: MUÑOZ BEDRAH
Eduardo
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYAS, 1975-08-04
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
KATTY PAOLA
COELLO MORA



Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO BANCARIO
E4333/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAH BROWN ADELA PAOLA

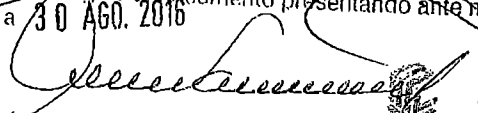
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO, 2011-02-23

FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-23





NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mí.
Quito, a 30 AGO. 2016


Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

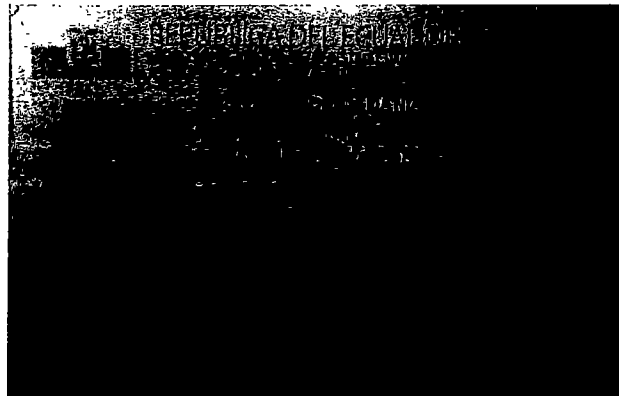
**ESPACIO
EN
BLANCO**

PACINZA
PACINZA
PACINZA

0000071877



Notaría 38
QUITO - ECUADOR



Dr. Jaramillo Iturralde Bolívar
Pepinoso
EL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

022
022 - 0288 1703781276
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR
PATRICIO

PASTAZA	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	PUYO	0
PASTAZA	0	ZONA
CANTÓN	0	

RESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentando ante mi.
Quito, a

30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**PAGINA
EN
BLANCO**

0000071878


Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. **170828260-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO **1960-01-02**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**

ROSA ALICIA PEREZ ESPINOSA




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION/OCCUPACION **LICEN MERCADOTECHNIA** **V3343V4242**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VIVERO LUIS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2011-10-21

FECHA DE EXPIRACION
2021-10-21





 **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL 

044 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 - 0244 **1706282603**
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN **0**
PROVINCIA CUMBAYA **0**
QUITO ZONA **0**
CANTÓN PARROQUIA



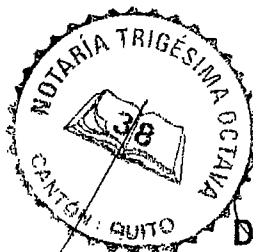
1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

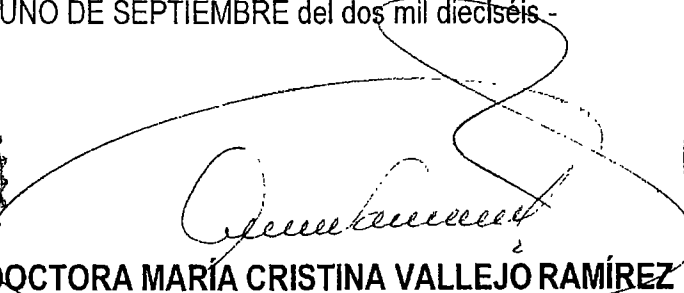
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art.18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a **30 ABO. 2016**

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta **10 COPIA CERTIFICADA**; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis -




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

K.M.

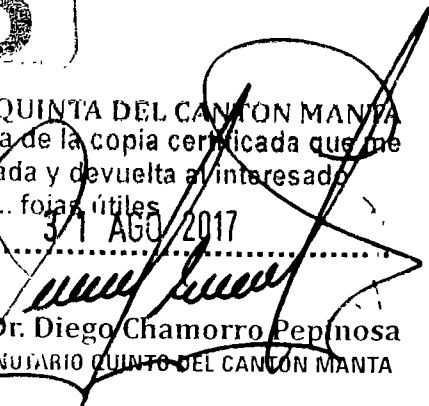
**ESPACIO
EN
BLANCO**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (17) fojas útiles

Manta, a

31 AGO 2017




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000071879



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

41352



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17013131, certifico hasta el día de hoy 07/07/2017 11:46:21, la Ficha Registral Número 41352.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 23 de julio de 2013

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO CIENTO TRECE perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo da Vinci, adyacente al conjunto habitacional Leonardo da Vinci. Construido de área para parquear vehículo y ubicado en la planta baja única. Este estacionamiento tiene 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 ciento doce en cinco metros. Por atrás lindera con el estacionamiento ciento catorce en cinco metros. Por la derecha, lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. Por la izquierda, lindera con área común de circulación peatonal en dos metros cincuenta centímetros. Con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. Un área de terreno de treinta y dos metros cuadrados veintiseis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma cero ciento ochenta y cuatro por ciento. SOLVENCIA/ EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	17	03/ene/2007	180	204
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1554	30/oct/2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3311	30/oct/2013	66 827	66 860
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	469	17/abr/2017	12 652	12 670

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de enero de 2007

Número de Inscripción: 17

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 32

Folio Inicial 180

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final. 204

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de diciembre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General. Un bien compuesto de: Un Departamento signado con el número CUATRO del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí. El estacionamiento signado con el número CIENTO TRECE perteneciente a la Edificación Estacionamiento Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Con fecha 03 de Enero de 2007, bajo el No. 10, tiene hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta.



Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 24 de Julio de 2013, bajo el No. 992.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306587153	INTRIAGO BRIONES SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	20	24/cnc/1961	13	14

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 1554

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7707

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		SEGURIDAD SOCIAL BIESS			
DEUDOR	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 3311

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7706

Folio Inicial: 66.827

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 66.860

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado co el número CUATRO del Bloque N y Estacionamiento número Ciento Trece, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306587153	INTRIAGO BRIONES SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	17	03/ene/2007		

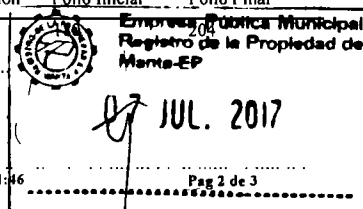
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por : zayda_salto

Ficha Registral: 41352

viernes, 07 de julio de 2017 11:46

Pag 2 de 3





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

0000071880



[4 / 4] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el: lunes, 17 de abril de 2017

Número de Inscripción: 469

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2373

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Folio Inicio 12652

Cantón Notaría: MANTA

Folio Final 12653

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA, SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 07/10/2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<<Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 11:46:21 del viernes, 07 de julio de 2017

A petición de: REZABALA RESABALA FATIMA LICETH

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000071881



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

35575



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17013131, certifico hasta el día de hoy 07/07/2017 11:51:28, la Ficha Registral Número 35575.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio DEPARTAMENTAL

Fecha de Apertura: miércoles, 04 de julio de 2012

Parroquia TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número CUATRO del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí. Departamento ubicado en la Primera planta alta. Que consta de sala comedor, cocina, baño general, Dormitorio Uno, dormitorio dos y dormitorio tres. POR ARRIBA: linderos con el departamento No. Seis. POR ABAJO: Linderos con el departamento No. dos. POR EL NORTE. Linderos con vacío hacia área común de patio en diez metros. POR EL SUR; linderos con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en diez metros, POR EL ESTE: Linderos con el departamento No. tres en siete metros, POR EL OESTE. linderos con el departamento M-tres en siete metros con una área neta de setenta metros cuadrados, con un área de terreno de ciento cuatro metros cuadrados con cincuenta y dos centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero cero ochenta y seis por ciento. SOLVENCIA : EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	17	03/ene/2007	180	204
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3311	30/oct/2013	66 827	66 860
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1554	30/oct/2013	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	469	17/abr/2017	12 652	12 670

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de enero de 2007

Número de Inscripción: 17

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 32

Folio Inicial 180

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 204

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 de diciembre de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannet Fasce de Changkuon, en su calidad de Apoderada Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General. Un bien compuesto de: Un Departamento signado con el número CUATRO del Bloque N, del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Manta, provincia de Manabí. El estacionamiento signado con el número CIENTO TRECE perteneciente a la Edificación Estacionamiento/Leonardo Da Vinci, adyacente al Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci. Con fecha 03 de Enero de 2007, bajo el No. 10, tiene inscrito Hipoteca Abierta y



Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para la Vivienda Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 24 de Julio de 2013, bajo el No. 992.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1306587153	INTRIAGO BRIONES SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO		MANTA	
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	20	24/ene/1961	13	14

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 3311 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7706 Folio Inicial.66 827
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:66 860
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Departamento signado co el número CUATRO del Bloque N y Estacionamiento número Ciento Trece, del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la Calle sin nombre Barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1306587153	INTRIAGO BRIONES SERGIO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	17	03/ene/2007	180	204

[3 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 30 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 1554 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7707 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de septiembre de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

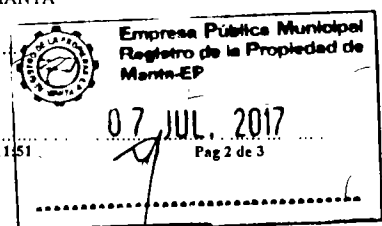
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DENO DEFINIDO		MANTA	
HIPOTECARIO		SEGURIDAD SOCIAL BIESS			
DEUDOR	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	SOLTERO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

Registro de : HIPOTECAS Y

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:35575

viernes, 07 de julio de 2017 11:51





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000071882



GRAVÁMENES

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 17 de abril de 2017

Número de Inscripción: 469

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2373

Folio Inicial 12.652

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Folio Final 12.670

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de febrero de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA, SE CANCELA LA HIPOTECA INSCRITA EL 30/10/17

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE		MANTA	
HIPOTECARIO		SEGURIDAD SOCIAL BIESS			
DEUDOR	1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<<Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido a las : 11:51:28 del viernes, 07 de julio de 2017

A petición de: REZABALA RESABALA FATIMA LICETH

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

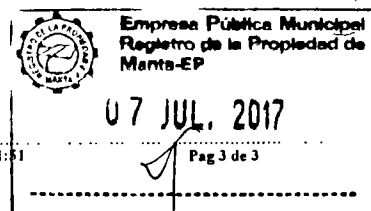
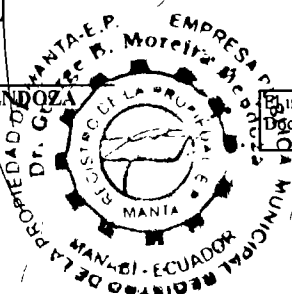


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



PAGINA EN BLANCA

PAGINA EN BLANCA

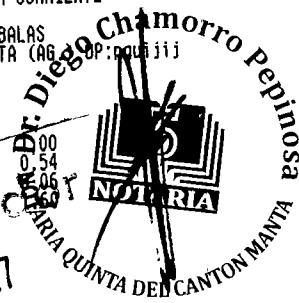
0000071883

BanEcuador B.P.
31/08/2017 09:47:23 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 686288185
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - MANTA (AG. OP: Quijij)

INSTITUCION DEPOSITANTE: GPM
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:
Comision Efectivo:
IVA %
TOTAL:
SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**
31 AGO 2017
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI - MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT^{MA}

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000000185
Fecha: 31/08/2017 09:48:24 a.m.

No. Autorización:
3108201701176818352000121315020000001852017094811

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA PARQUE COMERCIAL NUEVA
TARQUI PARROQUIA TARQUI CANT^{MA}

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

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

 **BanEcuador**
31 AGO 2017
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0638981

9/1/2017 4:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-22-03-06-082	104,52	45149,00	286541	638981
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	DPTO. NA CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal		461,49		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		135,45		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		586,94		
1312643099	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	SIN	VALOR PAGADO		586,94		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/1/2017 4:39 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

RECEBIDO
SECRETARIA
9/1/2017 4:39

0000071884

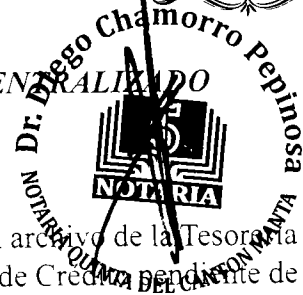
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115557



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



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

REZABALA RESABALA FATIMA LICETH

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

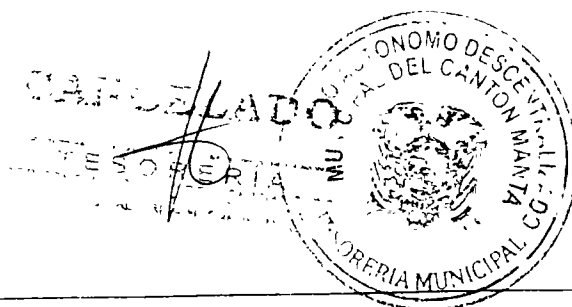
26 JULIO 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:

3220334045: EST.LEONARDO DA VINCI # 113

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diecisiete





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 478 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0638980

9/1/2017 4:38

OBSERVACIÓN				CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI				3-22-03-34-045	32,26	4855,13	286540	638980
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR				
1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	EST. LEONARDO DA VINCI # 113	Impuesto principal	48,55				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,57				
			TOTAL A PAGAR	63,12				
			VALOR PAGADO	63,12				
			SALDO	0,00				

EMISION: 9/1/2017 4:38 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~

RECEPCIONADO
MUNICIPIO DEL CANTON MANTA

0000071885

**GÓBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 144224

Nº 144224

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50662

Fecha: 10 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-06-082 ✓

Ubicado en: DPTO.N4 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 70,00 M2

Área Comunal: 79,9600 M2

Área Terreno: 104,5200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1310412836

FATIMA LICETH REZABALA RESABALA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3658,20

CONSTRUCCIÓN: 41490,80

45149,00 ✓

Son: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DOLARES

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 10/07/2017 15:33:02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 144223

Nº 144223

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50663

Fecha: 10 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 3-22-03-34-045

Ubicado en: EST. LEONARDO DA VINCI # 113 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 19,7600 M2

Área Terreno: 32,2600 ✓ M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1310412836

FATIMA LICETH REZABALA RESABALA ✓

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1129,10

CONSTRUCCIÓN: 3726,03

4855,13 ✓

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morea

Director de Avalúos, Catastros y Registro

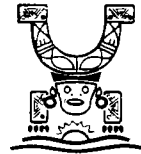


Impreso por: MARIS REYES 10/07/2017 15:37:21

0000071886

(4)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087238

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCIÓN** perteneciente a **FATIMA LICETH REZABALA RESABALA** ubicada **EST. LEONARDO DA VINCI # 113 / DPTO. CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** de **\$ 50004.13 CINCUENTA MIL CUATRO DOLARES 13/100** asciende a la cantidad



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA UTILIDAD POR MOTIVO DE QUE LA CUANTIA ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

Elaborado: Antonella Coppiano

01 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

5

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115558



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

REZABALA RESABALA FATIMA LICETH

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

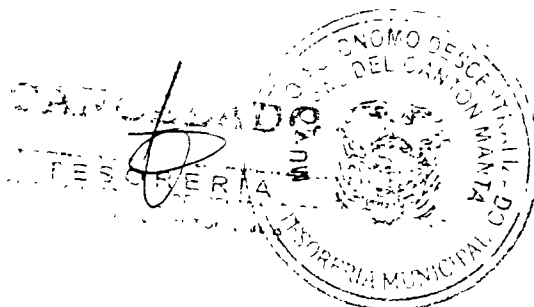
27 JULIO 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:

3220306082: DPTO.N4 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

Manta, veinte y siete de julio del dos mil diecisiete



0000071887

Condominios Leonardo Da Vinci
Manta - Ecuador

Manta, 22 de agosto del 2017

Certificado de expensas



Me es grato certificar que la Sra. Fátima Liceth Rezabala Resabala con C.I. 131041283-6 es propietaria del departamento N4 y del parqueadero número 113, la misma ~~NO~~ adeuda valores con el Condominio.

Se expide el presente certificado a la Sra. Fátima Rezabala y se autoriza hacer uso del presente escrito en lo que estime conveniente.

COMDOMINIO
"LEONARDO DA VINCI"
Ing. Ingrid Flores

Atentamente

Ing. Ingrid Flores

C.I. 1311349466

Presidenta 2017

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000037013

0000071888



20171308005P02780

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02780						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGAN, LAS ASOCIACIONES MUTUALISTAS O COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE AGOSTO DEL 2017, (10:07)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310412836	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312643099	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
ANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		45000.00					

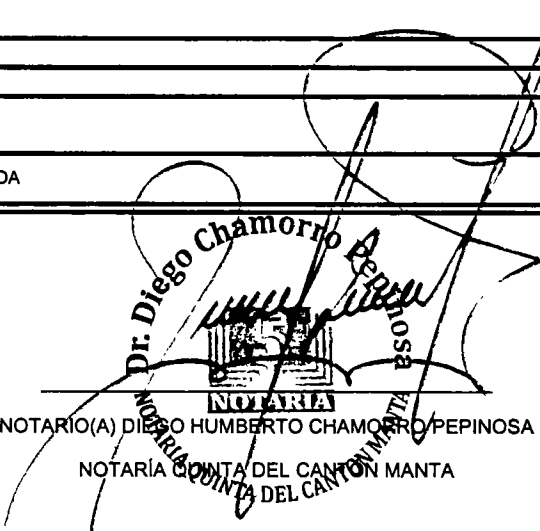
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02780
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE AGOSTO DEL 2017, (10:07)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312643099	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


Dr. Diego Chamorro

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA CONTINUA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000037185

0000071889



20171308005O00627

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00627

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312643099
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312643099

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MEJIA VERA ERICK GEOVANNY, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02780 DEL 31 DE AGOSTO DEL 2017
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005O00627

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312643099
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312643099

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MEJIA VERA ERICK GEOVANNY, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02780 DEL 31 DE AGOSTO DEL 2017
----------------	--

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (9:49)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312643099
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	04-09-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1312643099

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MEJIA VERA ERICK GEOVANNY EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P02780 DEL 31 DE AGOSTO DEL 2017
----------------	---



 NOTARIO(A) DIEGO LAMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000071890

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2743

Número de Repertorio:

6543

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

1.- Con fecha Seis de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2743 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312643099	MEJIA VERA ERICK GEOVANNY	COMPRADOR
1310412836	REZABALA RESABALA FATIMA LICETH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3220306082	35575	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	3220334045	41352	COMPRAVENTA

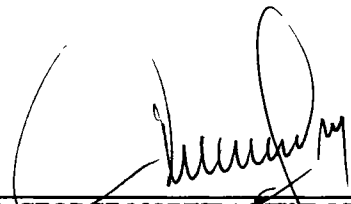
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-sep./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 6 de septiembre de 2017