



Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano



Factura: 001-002-000089639

20211701059P02062



PROTOCOLIZACIÓN 20211701059P02062

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE JUNIO DEL 2021, (17:08)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
PÉREZ ESCOBAR FERNANDA PAMELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803453295

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CORRESPONDEN AL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE 01 DE MAYO DE 2021 Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA.
----------------	---

NOTARIO(A) EDUARDO NAPOLEON VILLAGOMEZ VARGAS
 NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

20211701059P02062



QUITO, A 02 DE JUNIO DE 2021

R/T

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS QUE
CORRESPONDEN AL ACTA DE ASAMBLEA
EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE 01 DE
MAYO DE 2021 Y APROBACION DEL REGLAMENTO
INTERNO DEL CONJUNTO JARDINES DE LA
COLINA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

Doctor

Eduardo Villagómez Vargas

NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

SEÑOR NOTARIO:

Ante usted comedidamente comparezco y digo

De conformidad a lo que dispone el Art. 18 numeral 2 de la ley Notarial vigente, sírvase protocolizar los documentos que corresponden al acta de Asamblea extraordinaria de Copropietarios de 1 de mayo de 2021 que contiene la aprobación del reglamento interno del Conjunto Jardines de la Colina; que adjunto el presente pedido.



Fernanda Pamela Pérez Escobar

Mat. Pror. No. 17-2007-322 F.A.C.J.

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Quito, 23 de abril de 2021



La Administración del Conjunto Jardines de la Colina de acuerdo a las atribuciones, establecidas en el Art. 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal, convoca a los señores Copropietarios, a la Asamblea Extraordinaria que se efectuará el día **sábado 1 de mayo de 2021, a las 16H00**, para dar cumplimiento y desarrollar el siguiente Orden del Día:

1. Registro de copropietarios y verificación del quórum reglamentario.
2. Reinstalación de Asamblea para lectura y aprobación del Reglamento Interno del Conjunto

Nota: La reunión se efectuará a las 17h00 con los copropietarios presentes. Para llevarlo a efecto se realizará por la herramienta zoom, por lo que es necesario que se descargue la aplicación con anticipación en un computador o en un celular, para que pueda acceder con el siguiente enlace:

ID de reunión: 848 4443 1901

Contraseña: 273624

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, de acuerdo a lo que dispone el Art. 39 de Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, **se solicita encontrarse al día en las alícuotas ordinarias y extraordinarias.**

Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante, que podrá ser el arrendatario, comodatario o usuario mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al señor Presidente o a la Administración.

Se recuerda a los señores Copropietarios que no se encuentra permitido realizar ningún tipo de implementación en los exteriores de las casas o en los parqueaderos, hasta que no se cuente con los diseños aprobados por la asamblea de copropietarios a través del Reglamento Interno del Conjunto. La disciplina permitirá resguardar la plusvalía del Conjunto.

Atentamente,

Abg. Pamela Pérez Escobar

**ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA**

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 1 DE MAYO DE 2021

De conformidad a lo que establece el Art. 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se convocó a los señores copropietarios del Conjunto Jardines de la Colina a la cuarta Asamblea Extraordinaria a efectuarse el día sábado 1 de mayo de 2021 a las 16h00, para tratar el siguiente orden del día:

1. Registro de copropietarios y verificación del quórum reglamentario.
2. Reinstalación de Asamblea para lectura y aprobación del Reglamento Interno del Conjunto

Se dio inicio a la reunión a las 17h00 en segunda convocatoria.

Actúa como secretaria ad hoc para la presente reunión la Abg. Pamela Pérez Escobar

A través de la administración se da lectura a la convocatoria efectuada, desarrollándose el orden del día:

1. Registro de copropietarios y verificación del quórum reglamentario.

Se procede a tomar lista de los asistentes, y se aclara que deberán firmar los señores copropietarios la lista de participación en forma física, que formará parte de esta acta.

2. Reinstalación de Asamblea para lectura y aprobación del Reglamento Interno del Conjunto

A través de la Administración se manifiesta que el Borrador de Reglamento Interno del Conjunto Jardines de la Colina, ha sido tratado en Asamblea Extraordinaria de: 27 de febrero de 2021, 13 de marzo de 2021, 17 de abril de 2021 y 1 de mayo de 2021.

La metodología aplicada es la revisión artículo por artículo del Borrador de Reglamento.

Siendo las 19h58 se finaliza la reunión revisando y aprobando el Reglamento Interno del Conjunto Jardines de la Colina, y se solicita a la administración proceder con los trámites pertinentes de protocolización y registro ante el Registro de la Propiedad.



Abg. Pamela Pérez Escobar
ADMINISTRACIÓN




Ing. Fernando Orquera
PRESIDENTE

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA



CASA 73	LIDIA EUFRANIA ORDONEZ	
CASA 74	LIZBETH ESPERANZA ARROBO ORDONEZ	
CASA 75	DOLORES AGUIRRE	<i>Dolores Aguirre</i>
CASA 76	NORMA YOLANDA PONCE HIDALGO	
CASA 77	JIMENEZ JUAN CARLOS	<i>J. Jimenez</i>
CASA 78	JONATHAN FERNANDO ESPINOSA GUILCAPI	<i>Jonathan Espinosa</i>
CASA 79	MARIANA GONZALEZ	<i>M. Gonzalez</i>
CASA 80	ISABEL DE LAS MERCEDES MOYA VALLEJO	<i>Isabel de las Mercedes Moya Vallejo</i>
CASA 81	AREVALO ARROBA ANITA SUSANA DE LOURDES	<i>Anita Susana de Lourdes Arevalo Arroba</i>
CASA 82	MARJORIE ZAPATA OCHOA	<i>Marjorie Zapata Ochoa</i>
CASA 83	ANGEL MAURICIO HERRERA MORENO	<i>Angel Mauricio Herrera Moreno</i>
CASA 84	FREDDY SANTIAGO VILLALVA QUIROZ	<i>Freddy Santiago Villalva Quiroz</i>
CASA 85	EDWIN FERNANDO ORQUERA SERRANO	<i>Edwin Fernando Orquera Serrano</i>
CASA 86	KATHERINE SOLANGE SUAREZ GALARZA	
CASA 87	ALEX VELASCO	
CASA 88	VIVIANA AVILA	<i>Viviana Avila</i>
CASA 89	JIMMY DAVILA	<i>Jimmy Davila</i>
CASA 90	CARRASCO TORRES SUSANA	<i>Susana Carrasco Torres</i>
CASA 91	CHRISTIAN DAVID TORO CISNEROS	<i>Christian David Toro Cisneros</i>
CASA 92	PABLO MIER	<i>Pablo Mier</i>
CASA 93	MARCO PAREDES	<i>Marco Paredes</i>
CASA 94	LUIS DUARTE	<i>Luis Duarte</i>
CASA 95	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 96	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 97	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 98	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 99	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 100	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 101	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 102	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 103	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 104	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 105	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 106	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 107	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 108	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>
CASA 109	GERZACOL	<i>Gerzacol</i>

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

CASA 110	GERZACOL	
CASA 111	GERZACOL	
CASA 112	GERZACOL	
CASA 113	GERZACOL	
CASA 114	GERZACOL	
CASA 115	MARLON BARRERA	
CASA 116	WLADIMIR JACOME	
CASA 117	IVONNE BURGOS	
CASA 118	LORENE VELASTEGUI	
CASA 119	JORGE MENENDEZ	
CASA 120	DAYANA ORTEGA	
CASA 121	WILSON ARMIJOS	
CASA 122	ROSA PACCHA	
CASA 123	HERNRY CHUNATA	
CASA 124	CHRISTIAN DE LA CRUZ	
CASA 125	JOSE LLUIS GOMEZ	
CASA 126	JACKELINE PROAÑO	

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

LISTA DE ASISTENCIA

CASA	COPROPIETARIO	FIRMA
CASA 1	JORGE PUEBLA	
CASA 2	LORENA NATALIE PULLAS RODRIGUEZ	
CASA 3	MARÍA DEL CONSUELO YEPEZ	
CASA 4	KARINA CECILIA CUADRADO MAZON	
CASA 5	MARIA FERNANDA SANTANA VILLACIS	
CASA 6	YADIRA MARITZA ANDRADE VILLEGAS	
CASA 7	ROMO ARMANDO SANAGUANO RUIZ	
CASA 8	GIOVANNY FABRICIO CEVALLOS SALAZAR	
CASA 9	LUIS MIGUEL ORELLANA JARA	
CASA 10	MARIA SOLEDAD SOTOMAYOR YEPEZ	
CASA 11	AIDA SALOME MERIZALDE JARAMILLO	
CASA 12	GIANCARLO RANGHI	
CASA 13	ROSA GERMANIA QUIZHPE NEIRA	
CASA 14	RENE ALEJANDRO ALVARADO OBANDO	
CASA 15	MARIO PATRICIO GRANDA CAMPOS	
CASA 16	MANUEL FERNANDO HERRERA HERRERA	
CASA 17	MARÍA JOSÉ FREIRE ARAGON	
CASA 18	JUAN CARLOS TAPIA MORILLO	
CASA 19	GISSELA SORAYA CREAMER IBARRA	
CASA 20	MARÍA JOSÉ MOLINA SALAS	
CASA 21	MAURICIO MIGUEL PAZMIÑO PIEDRA	
CASA 22	YOLANDA HORTENSIA ALBAN RUIZ	
CASA 23	CÉLIA MARGOT ARIAS GORDILLO	
CASA 24	JACKELINE ALEXANDRA LÓPEZ ARIAS	
CASA 25	FRANCISCO XAVIER LIUT JATIVA	
CASA 26	NELSON RENATO HARO BALSECA	
CASA 27	HERALDO MAURICIO GARZÓN ARMAS	
CASA 28	ELIA SANTIAGO LIUT NARVAEZ	
CASA 29	MARGARITA ESPINOSA	
CASA 30	BORIS LUIS CASTILLO MORENO	
CASA 31	JORGE ESTEBAN MARTINEZ ESCOBAR	
CASA 32	LUIS ANTONIO BUITRON VACA	
CASA 33	EDISON JAVIER ANDRADE BAYAS	
CASA 34	IVAN YANCEY REINA CRUZ	
CASA 35	DIEGO PATRICIO BETANCOURT HIDALGO	



CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

CASA 36	HENRY WLADIMIR ROMERO PALACIOS	<i>[Signature]</i>
CASA 37	KARINA DE LOS ANGELES ARTIEDA SALAZAR	<i>[Signature]</i>
CASA 38	HORACIO LOPEZ GUERRERO	<i>[Signature]</i>
CASA 39	DIEGO FACUNDO RON LOPEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 40	STALIN DAVID VASQUEZ HOLAND	<i>[Signature]</i>
CASA 41	EDDY JOSE CUENCA LIMA	<i>[Signature]</i>
CASA 42	MARIA JOSÉ FLORES ESPINOSA	<i>[Signature]</i>
CASA 43	LUIS GABRIEL CORAL GONZALEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 44	SALTOS INIGUEZ LENIN STALIN	<i>[Signature]</i>
CASA 45	ANDREA ELIZABETH CAÑAS BARRIGAS	<i>[Signature]</i>
CASA 46	CESAR ESTUARDO OLEAS BONILLA	<i>[Signature]</i>
CASA 47	WELLINGTON FRANCISCO BARROS SANCHEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 48	JAVIER AL EJANDRO CASTILLO CALDERON	<i>[Signature]</i>
CASA 49	CHRISTIAN ANTONIO CASA CLAVIJO	<i>[Signature]</i>
CASA 50	GABRIEL EDUARDO ROSAS ESPINOSA	<i>[Signature]</i>
CASA 51	FERNANDO VALLE MONZON	<i>[Signature]</i>
CASA 52	CESAR ESTUARDO RAMIREZ SIMANCAS	<i>[Signature]</i>
CASA 53	LILIANA PATRICIA MARCAYATA ESMERALDAS	<i>[Signature]</i>
CASA 54	BRICEIDA YARELI VELEZ CEDEÑO	<i>[Signature]</i>
CASA 55	ALEX JAVIER ESPARZA SARANGO	<i>[Signature]</i>
CASA 56	FRANKLIN CARDOZO MARTINEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 57	KATHERINE VANESSA MARTINEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 58	RONNY LENIN OLEAS FLORES	<i>[Signature]</i>
CASA 59	PAULINA DEL ROCIO FERNANDEZ VELASQUEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 60	GARY ROBERTO ALMEIDA BRITO	<i>[Signature]</i>
CASA 61	PEDRO LUIS ARAUZ DEMERA	<i>[Signature]</i>
CASA 62	ROSA HERMINIA MONCAYO BUSTAMANTE	<i>[Signature]</i>
CASA 63	RAUL MARCELO SALAZAR GAMBOA	<i>[Signature]</i>
CASA 64	WILFRIDO MONTES RODRIGUEZ	<i>[Signature]</i>
CASA 65	MARTHA ELENA SUMBA SALINAS	<i>[Signature]</i>
CASA 66	JERRY ALVAREZ	<i>[Signature]</i>
CASA 67	PATRICIO NEIRA	<i>[Signature]</i>
CASA 68	VERONICA PATRICIA SANCHEZ MOYA	<i>[Signature]</i>
CASA 69	DAISY VIVIANA HERRERA MONTENEGRO	<i>[Signature]</i>
CASA 70	ANA PAOLA VILLAMAR MANOSALVAS	<i>[Signature]</i>
CASA 71	GALO FERNANDO LOPEZ CADENA	<i>[Signature]</i>
CASA 72	CASTILLO PAEZ SERGIO ALBERTO	<i>[Signature]</i>

NOTARIA QUINTA JESIMA NOVENA
 De acuerdo con el numeral cinco del artículo
 diecinueve de la Ley Notarial (LONOTY) FE que la foto copia
 que antecede en el cuerpo del documento
 presentado ante mí en... (5) fojas (5) yiles
 Guilo, a 07 JUN 2021

[Signature]
 Dr. Edmundo Villagómez Vargas
 NOTARIO

CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA REGLAMENTO INTERNO DE COOPROPIEDAD



CAPÍTULO I

ARTÍCULO PRIMERO: UBICACIÓN Y CONFORMACIÓN. - El Conjunto Jardines de la Colina se encuentra ubicado en el sector de San Miguel de Conocoto, parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, en la calle General José María Urbina.

En el inmueble antes mencionado se ha construido un conjunto de vivienda compuesto de 126 casas y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, Ordenanzas y Reglamentos pertinentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. - El Conjunto Jardines de la Colina ha sido declarado en propiedad horizontal según consta en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, ante la Notaría Sexta del Cantón Quito, doctora Tamara Garcés Almeida, celebrada el 22 de junio del 2016.

ARTÍCULO TERCERO. - El presente Reglamento Interno se aplicará para todos quienes vivan en el Conjunto Jardines de la Colina, sea en calidad de copropietarios, arrendatarios o usufructuarios, quedando sujetos a las disposiciones de este Reglamento en lo concerniente a sus derechos y obligaciones, al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y Ordenanzas Municipales.

ARTÍCULO CUARTO: BIENES COMUNALES. - Son bienes comunales y sujetos a la administración común, los indicados en el artículo tercero de la Ley de Propiedad Horizontal y artículo cinco del Reglamento de Propiedad Horizontal singularmente los siguientes:

1. El terreno sobre el cual se ha construido el Conjunto, con inclusión de los espacios destinados a retiros de la calle y medianeros;
2. La fachada del Conjunto y sus caras exteriores con inclusión de la ventanearía, voladizos, adornos y jardinerías comunales;
3. Los espacios de circulación, caminos peatonales, escaleras y puertas que comuniquen a las casas con los corredores o espacios de circulación;
4. Todas las áreas destinadas a albergar equipos y servicios comunales tales como: cuarto de basura, cuarto de cisterna, tanque de agua, otros;
5. Los equipos e instalaciones eléctricas, sanitarias, telefónicas, mecánicas, contra incendios y de agua potable, almacenamiento y distribución de agua; sistema de seguridad;
6. Los ductos de instalaciones comunales;
7. La sala comunal;
8. Juegos infantiles;
9. Estacionamientos de visitas; y,
10. Todas las demás partes y elementos del Conjunto que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ARTÍCULO QUINTO: BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS COPROPIETARIOS. - Cada Copropietario del Conjunto Jardines de la Colina, es dueño exclusivo de su respectiva vivienda con sus áreas de aprovechamiento independiente con los anexos accesorios, tales como las instalaciones de agua, desagües, energía eléctrica, teléfono u otro elemento complementario para seguridad y ornamentación. Igualmente le pertenecen sus estacionamientos correspondientes. Del mismo modo, le pertenece la mitad del espesor del pavimento del piso,

tumbado y de las paredes medianeras de la casa y de las paredes exteriores, así también las paredes y jardines que separan una casa de los espacios de circulación y/o de las instalaciones de servicios generales.

CAPÍTULO II

ARTÍCULO SEXTO: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos de los copropietarios:

1. Usar y gozar de los bienes por ellos adquiridos en la forma establecida por las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas; ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto y usar de ellos en la forma y limitaciones impuestas por la Ley de propiedad horizontal y este reglamento.
2. Elegir y ser elegido a ocupar cualquier dignidad dentro del Directorio, siempre y cuando se encuentre al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias así como haber demostrado un comportamiento adecuado al interior del Conjunto; El directorio del conjunto podrá ser conformado de manera equitativa por miembros representantes de cada etapa (etapa 1 de la casa 1 a la 44, etapa 2 de la casa 45 a la 94 y etapa 3 de la casa 95 a la 126) de forma que garantice la toma de decisiones imparciales y el manejo de recursos en beneficio del Conjunto y de todos los propietarios que aportan con sus respectivas alicuotas.
3. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios personalmente o por medio de representante que podría ser el arrendatario, comodatarío o usuario mediante poder debidamente notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al señor Presidente o a la Administración. Actuará con voto siempre y cuando se encuentre al día en el pago de las alicuotas ordinarias y extraordinarias;
4. Realizar las mejoras que estime conveniente al interior de su casa, con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal. Cabe aclarar que los trabajos que ocasionen cualquier tipo de contaminación que se pueda percibir fuera del predio en los que estos se realicen, podrán hacerse únicamente desde las 09h00 hasta las 17h00, de lunes a viernes y los feriados y fines de semana en el horario de 10h00 hasta las 17h00;
5. Se podrá colocar cercas en los jardines de cada casa, siempre y cuando éstas no alteren la fachada frontal de las mismas.
6. Contar con los servicios de mantenimiento de los bienes comunes, sistema de seguridad, fumigación, jardinería, entre otros, bajo la coordinación de la Administración del Conjunto siempre y cuando se encuentren al día en las alicuotas ordinarias y extraordinarias;
7. Ejercer el legítimo proceso de defensa, contradicción e impugnación en caso de imposición de sanciones por la presunción del incumplimiento de obligaciones establecidas en la Ley de propiedad horizontal y este Reglamento;
8. Ejercer todos los demás derechos siempre que no se produzcan perjuicios en contra de los copropietarios ni se contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento, Ordenanzas Municipales y demás normas dictadas; y,

ARTÍCULO SÉPTIMO. - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. -

1. Respetar la investidura de los miembros del Directorio, así como también la del administrador, y cualquier queja, reclamo o sugerencia deberá realizarla por escrito dentro de los parámetros legales y respetando las buenas costumbres;
2. Concurrir puntualmente a la Asamblea de Copropietarios. La asistencia a la Asamblea de los Copropietarios será obligatoria. En caso de que personalmente no lo puedan hacer, delegar a otra persona con carta de poder, para que los represente con voz y voto. Para su



comparecencia no deberá encontrarse en mora de las alicuotas ordinarias y extraordinarias. La ausencia injustificada de los Copropietarios causará una multa de conformidad con el Artículo 17 del presente Reglamento

3. Responder y asumir personalmente los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicio e impuestos que a ellos corresponda.
4. Contribuir a los gastos necesarios de la administración, conservación, seguridad y reparación de los bienes comunes, en proporción al cuadro de alicuotas. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo de los bienes comunes que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable.
5. Pagar puntualmente dentro de los 10 primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias fijadas por la Asamblea de Copropietarios. En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias se calcularán los respectivos intereses por mora conforme el artículo 21 del presente Reglamento.
6. Pagar puntualmente las expensas extraordinarias, dentro de los 30 días subsiguientes a la fecha que fueron acordadas por la Asamblea de Copropietarios. En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias se calcularán los respectivos intereses por mora conforme el artículo 21 del presente Reglamento.
7. El copropietario es solidariamente responsable con los usufructuarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general, usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, por el pago de las expensas para el mantenimiento de los bienes comunales y por la reparación o reposición de los bienes comunes del conjunto, que se hubieren dañado por causa o culpa de ello.
8. En caso de que el usufructuario, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general, usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva deban una o más alicuotas o expensas ordinarias o extraordinarias y pretendan dejar el inmueble por Traslado de Domicilio. La Administración tendrá que avisar al dueño de la casa y tomar las medidas legales y administrativas necesarias para que se garantice el pago de dichos haberes.
9. Colocar la basura debidamente clasificada y sellada, en bolsas plásticas a la hora y sitio determinado por el Administrador, quien, debe implementar las medidas necesarias que cumplan las normas locales vigentes en el Distrito Metropolitano de Quito o normas internacionales ante su ausencia para el Reciclaje y ayudar a la conservación del Planeta.
 - El Contenedor con etiqueta amarilla es para plástico.
 - El contenedor con etiqueta roja es para desechos de baños o biológicos.
 - El contenedor con etiqueta azul para papel y cartón, material reciclable por los gestores autorizados.
 - El contenedor con etiqueta verde para residuos orgánicos.
 - El contenedor con etiqueta negra para desechos comunes, papeles sucios, servilletas usadas, papel encerado, papel plastificado, envases de comida rápida de espuma flex, envases de plásticos de aceites comestibles y otros.
 - El contenedor con etiqueta gris para desechos como pilas, baterías, botellas de vidrio.

Los desechos que no entren en estas categorías tales como desechos electrónicos, focos u otros deben ser depositados en los contenedores municipales para desechos especiales o donde los gestores ambientales, para el caso de neumáticos, aceites u otros reglamentados por la autoridad ambiental. En el caso de escombros deben ser enviados a una escombrera autorizada. El copropietario o arrendatario que no cumpliera con estas disposiciones será objeto de una multa de acuerdo con lo que establece el art 17 del presente Reglamento.

10. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
11. Permitir al Administrador bajo el ordenamiento jurídico vigente y previo aviso, la inspección de sus bienes exclusivos en casos de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y orden de la Asamblea de Copropietarios.
12. Todo copropietario, inquilino o visita, deberá observar respeto, buenos modales y educación para con el resto de los copropietarios. El comportamiento de las visitas será responsabilidad del anfitrión, dueño y/o usuario de la casa, la inobservancia de esta obligación será sujeto a la multa correspondiente de acuerdo al art. 17 de este Reglamento.
13. Cada copropietario que posea jardines, jardineras y patios independientes es responsable del permanente cuidado, aseo y buen mantenimiento de dichas áreas. En caso de descuido o ruina la administración podrá pasar notificaciones o llamados de atención para su pronto accionar y cuidado de los mismos. De reincidir con el descuido o hacer caso omiso de los llamados de atención, la administración enviará presupuesto de mantenimiento y reparación para su atención urgente; de no tomar cartas en el asunto deberá gestionarse las reparaciones con cargo al propietario.
14. Es responsabilidad de cada copropietario o arrendador, realizar el mantenimiento de abono en su jardín, para que se mantenga el cerco natural que divide cada casa;
15. Introducir, la cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se someta expresamente al presente reglamento y las resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios, que conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias. El copropietario deberá comunicar a la Administración su decisión de celebrar cualquiera de los contratos indicados, previa la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia.
16. Cumplir lo estipulado en la(s) Ordenanza(s) Municipal(es) en referencia a la tenencia responsable de mascotas, la inobservancia de esta obligación será sujeto a la multa correspondiente de acuerdo al art. 17 de este Reglamento.
17. Mantener y conservar el proyecto original de su residencia y la forma exterior de sus unidades de vivienda, queda prohibido hacer modificaciones que afecten los bienes comunes.
18. El copropietario que por cualquier circunstancia se ausente de su casa, por más de dos días consecutivos, hará conocer por escrito o correo electrónico de este particular al Administrador, deberá cerrar las llaves de paso de agua, y además indicando que una persona de su absoluta confianza queda con la llave de su inmueble y pueda ser localizada con facilidad en caso de emergencia, como puede ser: incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.;
19. Acatar las resoluciones que la Asamblea General de Copropietarios apruebe;
20. En caso de mudanza para ingresar o salir del conjunto deberán solicitar a la administración un certificado de expensas que será entregado al guardia en turno para su ingreso o salida.
21. En caso de que el propietario requiera efectuar instalaciones de: cercas en los jardines frontales, pérgolas exteriores, o carpas para autos en los parqueaderos; dichas implementaciones deberán ser única y exclusivamente realizadas conforme los modelos y especificaciones técnicas debidamente aprobados por la comisión que se conformara para



el efecto. La inobservancia de esta obligación será sujeto a la multa correspondiente de acuerdo al art. 17 de este Reglamento.

22. Las demás establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CAPITULO III DE LAS PROHIBICIONES A LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO OCTAVO.- PROHIBICIONES GENERALES.- Además de las constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, se prohíbe estrictamente a los copropietarios:

1. Modificar la distribución de la mampostería de su casa o la estructura de la misma.
2. Colgar ropa, alfombras y otros en las ventanas o fachadas exteriores de las casas del conjunto y también en la pared del patio exclusivo entre las casas.
3. Utilizar amplificadores de sonido y/o parlantes cuyo volumen este fuera de los decibeles permitidos por la autoridad municipal y cause molestia a los vecinos.
4. Pintar o colocar letreros, rótulos, carteles, signos, avisos, propaganda o anuncios de cualquier clase, en los vidrios y fachadas comunales del Conjunto, o de propiedad de algún copropietario. Igualmente, corredores, escaleras, garita y espacios similares de uso común. Cualquier tipo de comunicación general se enviará a los respectivos correos electrónicos y/o al aplicativo de mensajería instantánea oficial de difusión del Conjunto.
5. No se podrá cambiar el cerco natural, el cual deberá tener una medida de 150 cm que corresponde al diseño de construcción por plantas distintas, ni colocar árboles o excesivas macetas en los jardines frontales.
6. No se podrá utilizar cortinas de colores diferentes a los aprobados por la Asamblea de Copropietarios.
7. Queda terminantemente prohibido tomar el servicio eléctrico o de agua potable de las áreas comunes para realizar trabajos personales.
8. Dejar excrementos de sus mascotas sin recoger en cualquiera área del Conjunto incluido los jardines frontales.
9. Dejar la basura sola al frente de sus casas para que los guardias o cualquier otra persona la retiren, así mismo queda prohibido depositar la basura en el lugar destinado sin fundas o que estas estén abiertas; si al llevar la basura, de esta se escurre liquido o cualquier otro desperdicio en cualquier área comunal, pasillos, gradas, etc., es obligación de la persona que transportó dicha basura, limpiar el área afectada;
10. Tocar, manipular, golpear, romper, etc., interruptores de luz, cerraduras, alarmas, llaves de paso, luminarias, y cámaras de seguridad instaladas en el área comunal del Conjunto, por cuanto las mismas tienen la función de ayudar al normal desenvolvimiento de las actividades comunales del Conjunto; y su manejo está autorizado exclusivamente para el personal técnico que designe la Administración.
11. Habilitarse servicios comunales si los mismos han sido suspendidos por falta de pago de las alcuotas ordinarias o extraordinarias;
12. Arrendar las casas sin previa notificación a la administración de los antecedentes y certificados de honorabilidad del futuro arrendatario;
13. Realizar modificaciones, pintar las fachadas con un color distinto al código entregado por la constructora, retiro de paredes o toda construcción en general que comprometa la seguridad estructural del diseño arquitectónico original, ya que el sistema estructural de las viviendas adosadas no cuenta con columnas y todo funciona como conjunto. Al dañarse una pared o panel importante se afectaría no solo a una vivienda sino a todo el conjunto de adosamiento cercano. Estas casas se encuentran realizadas con muros portantes;
14. No pueden tener ningún cilindro de GLP al interior de las viviendas, el conjunto es 100% eléctrico y no cuenta con las tomas de agua necesarias en caso de un incendio.

15. Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres golpeando contra las paredes del conjunto.
16. Botar o almacenar basura o materiales de construcción en los jardines, garajes y áreas comunes de circulación.
17. Instalar cercas en los jardines frontales, carpas para autos en los parqueaderos, o pérgolas exteriores en fachadas frontales y terrazas; con modelos y especificaciones técnicas diferentes a las aprobadas por los Copropietarios en Asamblea.
18. Queda expresamente prohibido usar las casas, como fábricas, laboratorios, talleres, etc., y en general locales que por su función produzcan ruidos y olores molestos y peor aún destinarlos a usos ilícitos o inmorales que afecten las buenas costumbres y nivel de vida de los copropietarios, a su tranquilidad y la de los vecinos moradores del sector.
19. Almacenar sustancias explosivas, inflamables, tóxicas, insalubres o malolientes.
20. Instalar antenas de telefonía celular, radio o televisión, tuberías o cables en las terrazas, fachadas exteriores o sobre los bienes comunes del Conjunto, salvo expresa y escrita autorización del Directorio quienes deberán buscar siempre la armonía visual del conjunto sin demeritar a los copropietarios en sus derechos de equipar sus casas con la tecnología necesaria para el buen vivir.
21. Destinar las casas de vivienda para funcionamiento de establecimientos de comercio con atención al público, clubes, lugares de entretenimiento, expendio de alimentos, bodegas o para todo aquello que perturbe la comunidad por ruido excesivo, contaminación o inseguridad. Todo evento que realice un copropietario será efectuado guardando el debido respeto y consideración hacia sus vecinos.
22. Manipular por parte de los menores de edad, interruptores de luz, cerraduras, alarmas, llaves de paso y luminarias; en igual forma queda prohibido que se utilicen las áreas de circulación horizontal, bodegas, accesos, zona de medidores y bombas de agua como sitios de esparcimiento, juego o distracción. Únicamente el personal técnico de las distintas empresas de servicios públicos domiciliarios, que hayan sido autorizados por el Administrador tendrá acceso a cuartos de máquinas y tableros de control.
23. Ninguna persona podrá dejar compras, máquinas, equipos u objetos de valor en las áreas de circulación.
24. Ninguna persona podrá estacionar en los espacios de circulación vehicular ni en los parterres y veredas peatonales.
25. Mantener cualquier tipo de mascotas en áreas de circulación comunal, corredores, área verde, parqueaderos, gradas, etc. Los dueños son responsables de sacar a sus mascotas por las áreas comunales, con su respectivo collar y correa.
26. No se podrá usar la sala comunal si no se encuentra al día en el pago de las alicuotas;
27. No se podrá utilizar los parqueaderos de visitas para estacionar vehículos de propiedad de arrendatarios o copropietarios de manera continua;
28. Se prohíbe pintar, rayar o deteriorar las paredes y demás áreas comunes del Conjunto, los gastos generados serán cobrados al copropietario por parte de la Administración;
29. Utilizar la bocina de los vehículos al exterior del conjunto y al interior del mismo.
30. Circular a mas de 10km al interior del Conjunto, estacionarse sobre la acera o evadir los rompe velocidades.
31. Las demás que disponga la asamblea general de copropietarios en su oportunidad, mediante mayoría de los convocados a la asamblea.
32. El desacato a cualquiera de los numerales detallados en el presente será sujeto a la multa correspondiente de acuerdo al art. 17 de este Reglamento.

CAPITULO IV UTILIZACIÓN DE SERVICIOS COMUNALES E INSTALACIONES



ARTÍCULO NOVENO.- DERECHO DE USO DE ÁREAS COMUNALES CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA , reconoce el derecho para el uso de la sala comunal, área BBQ y de recreación, a los copropietarios o arrendatarios que residen en el conjunto, a quienes se les entregará copia de este Reglamento .- Todo copropietario, arrendatario, comodatario y quien se hallare de visita podrá utilizar las áreas comunales e instalaciones del conjunto, con las limitaciones que se establecen por el presente Reglamento Interno, la Asamblea General de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Cuando un copropietario se viere en el caso de realizar reuniones sociales con asistencia masiva, deberá solicitar al Administrador la utilización de la Sala Comunal y de las instalaciones que forman parte del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA. El Usuario del espacio comunal definirá la utilización del área a solicitarse, que podrá ser hasta la cancha de vóley.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Será obligación del copropietario que utilice el área comunal o zona BBQ para reuniones sociales, entregarla máximo a las 12 horas siguientes de su utilización, o como se requiera de acuerdo a lo dispuesto por el administrador dentro del horario establecido en las mismas condiciones en que la recibió, con todas sus instalaciones y accesorios completos y en buen estado; caso contrario, el copropietario está obligado a cancelar el valor correspondiente a la limpieza y al monto al que asciendan los daños y pérdidas causadas.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. - El conjunto tiene áreas cuyo mantenimiento, aseo y limpieza está a cargo del Administrador del Condominio siendo responsabilidad de cada copropietario observar buenas costumbres y colaborar para que se mantenga una buena imagen.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - La utilización de los estacionamientos será de conformidad con lo establecido en el artículo correspondiente de este reglamento; los juegos infantiles únicamente podrán ser utilizados por menores de 12 años en compañía de un adulto responsable.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. - Para tener derecho a utilizar cualquiera de las instalaciones "Bienes Comunes Generales" del conjunto, los copropietarios y arrendatarios, deberán:

1. Estar al día en el pago mensual de las cuotas de mantenimiento (expensas), contribuciones extraordinarias y multas.
2. Cumplir con todas las disposiciones previstas; para el uso de la sala comunal y áreas de recreación (juegos infantiles).
3. Los propietarios, arrendatarios e invitados deberán acatar estrictamente con las normas de seguridad y uso, para evitar, accidentes o daños.


ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - UTILIZACION DE SALA COMUNAL, ÁREA BBQ Y AREAS RECREACIONALES. - Los copropietarios, arrendatarios y visitantes se sujetarán a las siguientes normas:

1. El copropietario o arrendatario que requiere utilizar la sala comunal, área BBQ; debe solicitarla previamente al Administrador y cancelar, hasta dos días antes de la realización del evento, la cuota moderadora del costo por el uso del sitio y en igual forma, entregará el valor en garantía para cubrir posibles daños o reposiciones, mismo que será devuelto con posterioridad al evento, luego de realizadas las deducciones que fueren procedentes.

- a. El arrendatario solicitará la reserva del área comunal a través del dueño del inmueble.
 - b. El día del evento, quién realice el acto social deberá entregar en la guardianía un listado de las personas invitadas que no residan en el Conjunto, las cuales deberán cumplir con los protocolos de registro existentes;
 - c. El costo por uso de los espacios comunales y la garantía lo definirá la Asamblea de Copropietarios al inicio de cada año fiscal, conjuntamente con la aprobación del presupuesto anual.
 - d. Posterior a la utilización, el espacio comunal ocupado será entregado totalmente limpio y en las mismas condiciones que se recibió; entrega que deberá estar a total satisfacción de quien lo reciba.
 - e. El valor de la garantía, deberá ser cancelado mediante cheque certificado o dinero en efectivo.
 - f. El Copropietario deberá reponer los valores que resulten de la reparación efectuada por parte de la Administración, en un plazo no mayor a 72 horas una vez que se ha entregado la liquidación de gastos efectuados.
 - g. Los estacionamientos de visita disponibles para los asistentes al evento serán únicamente los que se encuentran ubicados sobre los graderíos de la cancha de uso múltiple.
2. La Sala Comunal será cedida exclusivamente para actos sociales, religiosos y culturales de los copropietarios o arrendatarios, con un máximo de ingreso de ochenta (80) personas. Las reuniones sociales que se realicen en la sala comunal no podrán exceder el máximo estipulado.
 3. El horario de uso de la Sala Comunal será de domingo a jueves en horarios de 8:00 hasta las 21:00. p.m.; los días viernes y sábados hasta la 02:00 a.m. del día siguiente a la fecha que fuera solicitada la Sala Comunal. El Horario de uso del área BBQ será de lunes a domingo de 10:00 a.m. a 23:00 p.m.
 4. Se realizará como máximo un solo evento por día.
 5. La inobservancia o violación de las prescripciones de este capítulo; el incumplimiento de las obligaciones por parte de los copropietarios, arrendatarios e invitados; su mal proceder y actos en contra de las instalaciones antes mencionadas, darán lugar a la multa correspondiente de acuerdo al art. 17 de este Reglamento.
 6. Si las multas que se hubieren aplicado no tuvieran el efecto esperado, luego de haberse multado al Copropietario por tres veces, y sin perjuicio de haberse cobrado el consiguiente recargo, se procederá a suspender el uso por parte del infractor y su familia o invitados de la sala comunal, área BBQ, áreas de estacionamientos de visitas, esta suspensión será resuelta y comunicada por el Directorio y podrán ser de treinta (30 días) al primer llamado de atención, sesenta (60 días) al segundo llamado de atención, y de un año calendario al tercer llamado de atención; contados a partir de la fecha en que se notifique la sanción; previa resolución, contado desde la tercera infracción.
 7. En el caso de que se causare daño material, a la propiedad exclusiva de cualquier copropietario o de las instalaciones o servicios, el monto al que ascendieren los mismos, correrá exclusivamente a cargo de quien los realizó o fue causante, dicho valor será cancelado inmediatamente al valor de reposición.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- De los Parqueaderos o Estacionamientos: La zona de parqueaderos, es un espacio restringido única y exclusivamente para vehículos "livianos" de propiedad de los copropietarios, arrendatarios y sus visitas; expresamente en el número de unidades correspondiente al número de parqueaderos adquiridos legalmente.

1. Quien, por falta de pericia o descuido, produjere daños a las puertas de ingreso y salida al condominio, será responsable de su arreglo o reposición.

- 
2. Está prohibido utilizar los parqueaderos de visitas para propósitos ajenos a la naturaleza propia para la que fueron diseñados
 3. Es obligación de cada conductor observar el señalamiento y contenido de los avisos.
 4. La circulación vehicular en el día y en la noche será con media luz y siempre por la derecha.
 5. Es prohibido tocar las bocinas, salvo situaciones de emergencia.
 6. Los copropietarios, el guardia y el personal de mantenimiento están en la obligación de notificar al Administrador, toda novedad e incumplimiento.
 7. Estacionar los vehículos en sus respectivos parqueaderos en reversa o posición de salida de cada vivienda.
 8. Los vehículos se deberán estacionar únicamente en el espacio correspondiente y no invadir el espacio comunal de tránsito peatonal (acera)
 9. El Administrador o el personal de seguridad del Conjunto están facultados para vigilar y registrar los vehículos en los que exista duda sobre un movimiento inusual o que se esté efectuando mudanzas, esto es, sacar bienes inmuebles del interior de las casas. El Administrador y el personal de seguridad, debe conocer al dueño de la casa y el vehículo;
 10. Está prohibido estacionar vehículos de copropietarios o arrendatarios de manera usual o continua en los parqueaderos de visitas

CAPITULO V DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO.- En caso de incumplimiento de las disposiciones constantes en este Reglamento Interno y Ordenanzas, se establecen las siguientes sanciones:

1. Los copropietarios que infringieren las disposiciones contempladas en el presente reglamento serán notificados de su incumplimiento por el Administrador o el Presidente. En caso de inobservancia, con autorización del Directorio, podrán ser demandados ante un juez competente de la ciudad de Quito, sin perjuicio de las indemnizaciones a las que hubiere lugar. Deberá ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas, así como dispondrá la reposición de las cosas a su estado primitivo para lo que dispondrá de un plazo de 60 días;
2. Los que no cancelaren dentro de treinta días las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios, deberán cancelarlas con los intereses respectivos calculados de acuerdo a la tasa vigente establecida por el BCE, en el plazo máximo de 48 horas a la notificación que reciban por parte del Administrador. En caso de persistir el incumplimiento serán demandados ante un juez, en juicio monitorio, o acción legal que corresponda debiendo además de cancelar las cuotas, con los respectivos intereses de mora, las costas judiciales y honorarios profesionales que se ocasionen en este trámite;
3. De conformidad a lo establecido en el Art. 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como; agua potable, servicio de jardinería, seguridad, utilización de áreas comunales entre otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble, caso contrario no gozarán de estos servicios; y,
4. La inobservancia de los numerales detallados en el Artículo Séptimo de este Reglamento será sancionado en primera notificación con un llamado de atención de reincidir con el 10% del salario básico unificado, y de mantener la falta con el 20% del salario básico unificado.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO.- PROCEDIMIENTO PARA APLICAR SANCIONES, MULTAS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para efectos de la aplicación de sanciones y multas determinadas en el presente reglamento se procederá en la siguiente forma:

1. El Administrador se constituye en el primer órgano autorizado para la aplicación de sanciones de conformidad con las prohibiciones y obligaciones a las que están sujetos los copropietarios mediante un procedimiento escrito y oral en el que se establecerá con la evidencia que puede ser: verificación personal, testimonial, documental, video o fotografía de la violación o incumplimiento de las normas del presente reglamento;
2. El Directorio se constituye en el segundo órgano autorizado de apelación para revisar la sanción aplicada por el Administrador, su decisión será de cumplimiento obligatorio, en caso de recurrir el copropietario o usuario inconforme de la resolución de segunda instancia, ésta no suspende la ejecución de la sanción o multa. Para aceptarse a trámite la apelación y que pase al siguiente órgano el recurrente deberá satisfacer o solucionar en su totalidad la obligación pendiente, sanción o multa impuesta por el Administrador y ratificada por la Directorio;
3. La Asamblea de Copropietarios se constituye en el tercer órgano de apelación, la misma que deberá conocer y resolver las apelaciones formuladas y aceptadas por la Directorio previo el cumplimiento de su decisión de segunda instancia por parte del copropietario o usuario. En caso de reformarse o revisarse la decisión tanto del Administrador como la Directorio, se dispondrá la acreditación o comprobación de la multa o sanción pagada por el copropietario recurrente en relación a sanciones pecuniarias o multas, pero en ningún caso se dejará sin efecto o se condonará expensas ordinarias y/o extraordinarias;
4. El procedimiento para la aplicación de sanciones y multas será de ejecución inmediata en cualquier tiempo por parte del Administrador con la sola verificación del incumplimiento de las obligaciones registradas o violación de las prohibiciones establecidas en este reglamento interno, debiendo dejarse constancia escrita y archivada en un libro especial de sanciones y multas, con especificación de fecha, identificación del copropietario, la prohibición violada o el incumplimiento incurrido con la prueba de respaldo debidamente fundamentada con las disposiciones pertinentes, cuya copia certificada será notificada al copropietario sancionado con señalamiento de fecha expresa de notificación, que se lo hará a través del personal a cargo de la Administración quien dará fe de la notificación con su firma y nombre, sin perjuicio de hacerlo vía correo electrónico. Cuando no se le encuentre en persona se dejará la boleta de notificación única por debajo de la puerta de la casa, y se considerará legalmente notificado;
5. El copropietario o usuario del Conjunto que reciba la notificación de sanción y/o multa tendrá el plazo de cinco días para aceptar la multa administrativa por escrito y acompañará las pruebas de descargo relacionadas con el caso. Si no acompaña las pruebas a su escrito de apelación se tendrá por no interpuesta y la decisión quedará ejecutoriada y se exigirá el cumplimiento inmediato, sin perjuicio de exigirse judicialmente;
6. Si reúne los requisitos para la apelación pasará de inmediato al Directorio quien en el término no mayor a diez días de haberse presentado la apelación resolverá considerando el fundamento de la sanción o multa impuesta y la oposición fundada presentada por escrito por el recurrente, decisión que será notificada al Administrador y al recurrente. La resolución que dicte el Directorio en ningún caso deberá dejar sin efecto el pago de expensas ordinarias y/o extraordinarias, únicamente resolverá sobre la sanción y/o multa impuesta. De esta decisión se concederá apelación ante la Asamblea General con el efecto no suspensivo y previo al pago de las obligaciones pendiente, sanción y/o multa, y pasará al siguiente órgano. La Asamblea General al

momento de revisar la decisión de la Administración y del Directorio General únicamente lo hará respecto de las sanciones o multas expuestas, mas no de las expensas ordinarias y extraordinarias; y,

7. Toda controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Conjunto, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio oral breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Órganos de Administración del inmueble, especialmente ante el Directorio o comisiones que se forme para el efecto, que deberá delegarse a través del Administrador o miembros del Directorio. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos en la ley de arbitraje y mediación, ante un centro acreditado para el efecto.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - El Administrador deberá actuar de inmediato, cuando se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias ajenas a su voluntad o por fuerza mayor no pudiera hacerlo en ese momento.

CAPITULO VI DE LAS EXPENSAS Y CUOTAS

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - Cada copropietario debe pagar las cuotas para el servicio de mantenimiento de los bienes comunales, en base al valor establecido por cada alcuota. El valor que se debe pagar corresponde a la suma de alcuotas pertenecientes al copropietario de la casa y estacionamientos que consten en la escritura pública que le acredita como copropietario. Los pagos se realizarán, de acuerdo a los montos que establezca la Asamblea de Copropietarios, cuya vigencia será hasta que la misma Asamblea resuelva otro régimen.

Para la aprobación del presupuesto de gastos comunales y asuntos que tienen directa relación con este tema, se convocará a la Asamblea de Copropietarios, detallando claramente en la convocatoria los puntos que se van a tratar. La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones sobre esta materia: gastos comunales, modificación, mejoras e implementación de interiores, resoluciones sobre estos asuntos, etc. Todo esto por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva Asamblea de Copropietarios. Dicho presupuesto será enviado a los copropietarios junto con la convocatoria, para su conocimiento anticipado y respectivo análisis.

El pago de las expensas ordinarias por parte de los Copropietarios o Arrendatarios se efectuará dentro de los diez primeros días de cada mes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. - En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, la administración procederá a cobrar los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

- a) A partir del primer mes de no pago de las expensas ordinarias por parte de los Copropietarios o Arrendatarios, el Administrador procederá por medio de llamada telefónica, entrevista personal o notificación escrita; se recordará la falta de pago.
- b) Al cumplirse el segundo mes de mora del copropietario o arrendatario, el Administrador realizará mediante llamada telefónica, entrevista personal, una segunda

notificación escrita para acordar un plan de pagos documento que estará respaldada con la firma del copropietario o arrendatario citado.

- c) Cuando se cumpla el tercer mes de mora del copropietario o arrendatario, el Administrador realizará una tercera notificación escrita, indicando fecha límite de pago, aclarando que, de no cumplirse con el pago hasta la fecha indicada, se procederá con la cobranza por la vía judicial.
- d) A más de las sanciones establecidas en este reglamento interno, se aplicarán las sanciones establecidas en la ley de propiedad horizontal y reglamento de propiedad horizontal
- e) La liquidación que por expensas necesarias emita el Administrador o el presidente del conjunto, serán exigibles en juicio monitorio.

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. - ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS: La administración y control del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio, del Presidente y el Administrador, cada uno en la medida de sus responsabilidades y competencias.

El Administrador del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, será elegido o ratificado por la Asamblea General de una terna presentada por el Directorio de así requerirlo, por un periodo de 1 año, pudiendo cambiarlo antes de terminar su periodo con informe motivado a la Asamblea de Copropietarios, por faltas consecutivas al conjunto en los horarios acordados del administrador con la Asamblea, sea de forma propia o por su delegado debidamente autorizado por el Directorio, asistencia que se registrará en una bitácora. Quien en última instancia aprobará o negará el cambio.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. - LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la Autoridad Suprema de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, regula la administración, seguridad y conservación del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, las relaciones entre todos los copropietarios. - Las resoluciones tomadas por mayoría de copropietarios o sus delegados, obligan a todos sus copropietarios, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.


ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. - El Directorio constituye el órgano ejecutivo en quien la Asamblea de Copropietarios delega parte de sus poderes. Estará constituida por cuatro (4) miembros principales, Presidente, Vicepresidente y dos vocales, quienes representarán a diferentes bloques del Conjunto, y podrán ser reelegidos hasta por un periodo adicional.

El Directorio es elegido por la Asamblea de Copropietarios reunida en forma ordinaria y la elección se hará por mayoría de votos.

El derecho a voto, será en forma correlativa y equivalente a la alicuota, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. - DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO. - Son deberes y atribuciones del Directorio, las siguientes:

1. Examinar y poner a consideración de la Asamblea General de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

- 
2. Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán.
 3. El Directorio tiene la facultad para determinar los valores que se deberán cobrar para el uso de las áreas comunales dependiendo del evento a realizarse.
 4. Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA; con informe motivado con al menos tres (3) cotizaciones, de ser el caso.
 5. Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA
 6. Dejar sin efecto las disposiciones del Administrador cuando éstas no se ajusten a los reglamentos, ordenanzas y leyes, o vayan en contra de las disposiciones de la Asamblea General de Copropietarios, del Directorio y Presidente de CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA; con informe escrito motivando las razones para ello.
 7. Proponer a la Asamblea General de Copropietarios, la terna de candidatos para el cargo de Administrador de CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, y señalar su remuneración;
 8. Autorizar por escrito al Administrador de CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, para que contrate los servicios de los empleados necesarios y fijar sus respectivas remuneraciones;
 9. Establecer el monto máximo total que, por operación o gestión, deba realizar el Administrador.
 10. Resolver sobre las sanciones con que de acuerdo con la Ley, Ordenanza y Reglamento se podrá imponer a los copropietarios infractores y disponer medidas conducentes al cumplimiento de la normatividad y respeto mutuo entre copropietarios.
 11. Autorizar a los copropietarios a que realicen obras, modificaciones, supresiones o aumentos en los bienes de propiedad exclusiva, cuando se haya comprobado que son necesarios y no afectan a terceros y no requieran autorización de la Asamblea.
 12. Reglamentar el buen uso y conservación de los bienes comunes.
 13. Disponer cuando lo estime conveniente o necesario, la fiscalización de las cuentas al Administrador y de modo especial al término del período de gestión.
 14. Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y el Administrador.
 15. Sancionar al Administrador por inasistencia no justificada o no planificada al conjunto de acuerdo al horario establecido por el Administrador y aprobado por el Directorio.
 16. Cada directiva deberá encargarse la de organización de eventos sociales en fechas importantes para mantener y fomentar el buen vivir, la colaboración y el buen ánimo entre copropietarios. De no poder encargarse la directiva se deberá formar una comisión para dicho caso.
 17. Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD DEL CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO.- DE LA SEGURIDAD INTERNA Y SU CONTRATACIÓN.- Será ejercida por Guardia Privada, contratada luego del análisis en base a la revisión de al menos tres cotizaciones de Empresas de Seguridad Privada, cuyas propuestas serán presentadas en sobre cerrado, para ser abiertas en reunión de Asamblea General o de Directorio para una vez que cubran las necesidades, conveniencia económica y de seguridad del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, se proceda a su aprobación y posterior contratación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. - DE LOS DEBERES Y RESPONSABILIDADES DE LA GUARDIANIA PRIVADA. - Para el caso de trabajadores y empleadas domésticas, se autoriza el ingreso únicamente a las personas registradas, salvo el caso que previa consulta al Condómino, este autorice el ingreso. Además, para un mejor control, mantendrá un registro actualizado de copropietarios o arrendatarios con No. de casa, placas vehiculares, a efectos de prohibir terminantemente el ingreso de personas ajenas al conjunto,

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. - El Guardia de Seguridad en la Garita de Ingreso dispondrá de un tablero con copias de llaves de Sala Comunal, y áreas vitales, a fin de facilitar el uso, entregando las llaves del requerimiento, al Condómino que solicitare su uso, registrando en bitácora nombres, hora y novedades a la entrega del bien, coadyuvando luego al control y cierre de las instalaciones,

ARTÍCULO VEGESIMO NOVENO. - El ingreso de familiares, visitas o proveedores de servicios varios a las viviendas, se permitirá una vez que el propietario haya autorizado su ingreso a través del intercomunicador, o teléfono celular

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. - Previo al ingreso de visitas, trabajadores y/o proveedores varios el Guardia de garita retendrá la identificación de la persona que ingresa (si es grupo de personas retiene únicamente una credencial), llevando y guardando en casillas las credenciales y en orden alfabético por apellidos y nombres completos, el detalle de ingresos y salidas será registrado en la bitácora. El guardia en turno realizará la entrega de un identificativo a la visita.


ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO. - Trabajadores y empleadas domésticas que ingresen o salgan con bultos o paquetes de dudoso contenido, serán revisados los mismos y si detecta novedad alguna, se comunicara a la Administración y/o familia de procedencia autorizando o no su ingreso y/o salida. Este procedimiento se omitirá si La Administración y/o Condóminos comunican por interno a la garita su autorización.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO. - El Guardia de Garita una vez autorizado el ingreso vehicular, recordará al conductor que no exceda la velocidad de 10 Km/H y que conduzca con las luces encendidas.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO. - Los Guardias de Seguridad reportarán a los copropietarios o arrendatarios, sobre novedades que ocasionen daños a personas, vehículos o bienes del Conjunto Habitacional, a fin de responsabilizar solidariamente al o los causantes con La Administración o Condómino que autorizó su ingreso.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO. - Los Guardias de Seguridad registrarán y reportarán: vandalismos, algazaras o escándalos en el interior del Conjunto, a la autoridad presente del Directorio; y, si amerita contactara de inmediato con la Policía Nacional de la localidad a fin de que con su intervención restablezca el orden, sin perjuicio a que la autoridad del conjunto o condómino involucrado directa o indirectamente asuma su responsabilidad civil, administrativa y/o legal.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO. - En caso de producirse desastres naturales, atracos, terrorismo o incendio, el Guardia Fijo de Garita, procederá a activar la señal de alarma accionando la sirena del modo y las veces que contemple el instructivo para la aplicación de los Planes de Contingencia que corresponda, ante cuya alerta, de acuerdo a prácticas de simulacros los condóminos coadyuvaran a la solución del caso presentado.



ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO. - Los miembros de La Guardia Privada, quedan expresamente prohibidos de otorgar datos e información de autoridades del Conjunto, Condóminos a personas desconocidas, sobre Nombres, teléfonos, horarios, trabajo o actividad alguna, numero de familia, etc. Así como el ingreso a la garita de personas ajenas al grupo de seguridad a excepción del Administrador o su delegado, miembros del Directorio para fines investigativos o autoridades gubernamentales como Policía, o Fiscales debidamente identificados y autorizados. El miembro de seguridad que sea detectado incumpliendo esta norma, será inmediatamente separado de la Empresa a la cual trabaja, sin perjuicio a las acciones de carácter legal.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. - Los Guardias de Seguridad manteniendo el principio de cortesía, evitarán cumplir actividades de carácter doméstico de Autoridades y/o Condóminos, su responsabilidad se orientará a cumplir expresamente las normas establecidas en el presente Reglamento y las que emane de la autoridad pertinente de la Empresa, siempre y cuando convenga a los intereses del Conjunto Habitacional.

CAPTULO IX TENENCIA Y MANEJO DE MASCOTAS

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO. - Este Reglamento se adhiere en su totalidad a la normativa legal vigente y ordenanzas metropolitanas.

Este Reglamento procede a regular la tenencia y manejo de mascotas de manera particular y específica para los Condóminos o Arrendatarios del CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, en el siguiente Articulado:

1. No entrar al condominio animales domésticos de carácter agresivo sin bozal y animales salvajes determinadas en la ley. Entregar un certificado de peligrosidad.
2. Quienes posean mascotas deberán pasearlas en los lugares comunes sujetos con correa (No sueltos). Queda prohibido que las mascotas ingresen a la zona BBQ, sala comunal y zonas de descanso, o jardines privados de las casas.
3. Cada propietario se obligará a portar una funda con la que pueda recoger las heces fecales generados por su mascota, y depositarlos en el basurero respectivo y de presentarse el caso limpiar la superficie hasta que quede totalmente limpio. Además, está prohibido que realicen sus necesidades en áreas de juegos infantiles, vehículos, postes, lámparas, hidrantes de agua, tableros y otros bienes del conjunto, que pueden deteriorarse o tomar mal olor por efecto de la orina o heces fecales así sean recogidas, en cuyo caso el propietario deberá lavar el sitio para evitar mal olor.
4. Además, deberán velar los dueños de mascotas que dichos animales no incomoden a los demás vecinos en temas como la seguridad de los niños y adultos, evitar ruidos prolongados que causaren quejas reiterativas.
5. El área designada para las mascotas será el área verde de la cancha de césped, el dueño de la mascota será responsable de recoger sus excrementos y limpiar orinas. Los excrementos serán colocados en el basurero asignado para el efecto.
6. De existir daños en el área asignada el dueño de la mascota será responsable de la reparación inmediata.
7. La administración colocará un dispensador de fundas en el área asignada para las mascotas.
8. El incumplimiento de estas directrices podrá ser notificado por cualquier propietario o vecino a los guardias quienes procederán a escribir esta novedad en la bitácora diaria, así como al Administrador quien notificará por escrito al copropietario o arrendatario de forma física y digital. Acto seguido se procederá a llamar al Copropietario o

Arrendatario dueño y responsable de la mascota, para notificarle la novedad y que será objeto de multa, según la fórmula del Artículo 17 de este Reglamento, sin descartar el hecho de poder notificar a las autoridades municipales o disponer de mascotas abandonadas a los albergues del PAE, Urbanimal o cualquier centro de rescate.

CAPITULO X DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Para que se pueda realizar el arrendamiento o la transferencia de dominio a cualquier título, de una casa o estacionamiento, así como para la constitución de cualquier gravamen o hipoteca, será requisito indispensable que el respectivo copropietario demuestre estar al día en el pago de sus obligaciones económicas para con el Conjunto, así como en el pago de las expensas, contribuciones, multas, cuotas dispuestas por la Asamblea General y/o por el Directorio y pago de Seguros. Para el efecto el Administrador, con respaldo en los asientos contables, emitirá el correspondiente certificado, a fin de que los Notarios públicos, lo tengan e incorporen como documento habilitante del instrumento a legalizar. Sin este requisito y por expresa disposición legal, no se podrá protocolizar, ni inscribir contrato ni escritura pública.

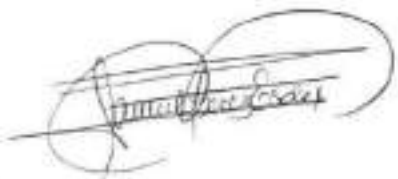
SEGUNDA. -En todo lo que sea aplicable se entienden incorporadas al presente reglamento las normas contempladas en el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

El presente Reglamento Interno de CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA; entrará en vigencia desde la fecha de su aprobación por la Asamblea General.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La instalación de pérgolas en las casas según los diseños aprobados podrán efectuarse después de obtener el permiso de habitabilidad del Conjunto.

SEGUNDA Para el desarrollo del numeral 21, del artículo 7 del presente Reglamento se integrará una comisión conformada por la Directiva, delegado de la constructora, un representante de cada modelo de casa y la administración.



Notaria Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la Abogada Fernanda Pamela Pérez Escobar, con matrícula número diecisiete-dos mil siete-trescientos veinte y dos, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, en esta fecha y en trece fojas útiles incluida la petición, PROTOCOLIZO en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quincuagésima Novena de Quito, a mi cargo, LOS DOCUMENTOS QUE CORRESPONDEN AL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE 01 DE MAYO DE 2021 Y APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, que antecede.- Quito, a dos de junio del año dos mil veinte y uno.-



DR. EDUARDO VILLAGÓMEZ VARGAS
NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON
QUITO

Notaría Quincuagésima Novena

Quito, Distrito Metropolitano

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS QUE CORRESPONDEN AL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE 01 DE MAYO DE 2021 Y APROBACION DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, debidamente sellada y firmada en Quito, el dos de junio del año dos mil veinte y uno.-


DR. EDUARDO VILLAGOMEZ VARGAS

NOTARIO QUINCUAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

SE FORTALICION
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59

Dr. Eduardo Villagómez

NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
NOTARIA 59
SE FORTALICION



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 9 de Agosto de 2021 a las 13:15
Nro. Inscripción: 510
Fecha de Repertorio: 30 de Julio de 2021 a las 15:56
Nro. Repertorio: 2021059190
Nro. Tramite: 1487144
Nro. Petición: 1582210
Libro: DECLARATORIAS DE PROPIEDAD
HORIZONTAL
Entidad: NOTARIA QUINCUGESIMA NOVENA de
QUITO
Tipo de Contrato: REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Comparecientes

COMPARECIENTE: CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA, R.U.C.: 1793005233001, domiciliado en JONAS GUERRERO N27 Y OCTAVIO BORRERO, legalmente representado por: PAMELA PEREZ ESCOBAR - ADMINISTRADORA.

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada del REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA NOVENA de QUITO, con fecha 2 de Junio del 2021, la misma que consta del documento adjunto.

Antecedentes

La COMPAÑÍA GERZACOL CIA. LTDA, legalmente representada por el señor Gerardo Zabala Karolys, en su calidad de Gerente General, es propietario del Inmueble compuesto de lote de terreno y edificaciones situado en San Miguel Alto, Barrio La Eulalia, Quinta El Pastito, de la parroquia CONOCOTO, de este Cantón. Adquirido en mayor extensión mediante compra a los cónyuges ATILIO ROBERTO LAVIN DIAZ, y LAURA PATRICIA AGUILAR GARCIA, conforme escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora Tamara Monserrat Garcés Almeida, e inscrita el SEIS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.- Y REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO, según RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO NO. 2083 / 2015, dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, de fecha 23 de noviembre del 2015, la misma que ha sido debidamente protocolizada el SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora. Tamara Monserrat Garcés Almeida, inscrita el catorce de enero del dos mil diez y seis.

Objeto

Con estos antecedentes CONJUNTO JARDINES DE LA COLINA legalmente representado por: PAMELA PÉREZ ESCOBAR – ADMINISTRADORA, DE ACUERDO A LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS, procedió a celebrar el REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL el mismo que se adjunta a la presente inscripción.-

Valor Comercial

La cuantía de este contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NINGUNO

Observaciones

Se ha presentado la declaración juramentada en donde declara que las firmas constantes en la respectiva acta adjunta corresponde a las dos terceras partes de los copropietarios del inmueble.- ADJUNTAN COPIA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE FECHA 29/06/2016 - REPERTORIO 50355. EL REGISTRADOR.-



Inscriptor: GEDR
Revisor: GEDR

Documento firmado electrónicamente



  @RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec