

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 147

Número de Repertorio: 304

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

1.- Con fecha doce de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 147 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1719126839	AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER	COMPRADOR
1723602510	JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	3220306170	12357	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	3220306112	12356	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 12 enero 2023

Fecha generación: jueves, 12 enero 2023



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 8 5 4 8 5 T A N K C C 8





Factura: 001-004-000044486



20231308005P00060

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

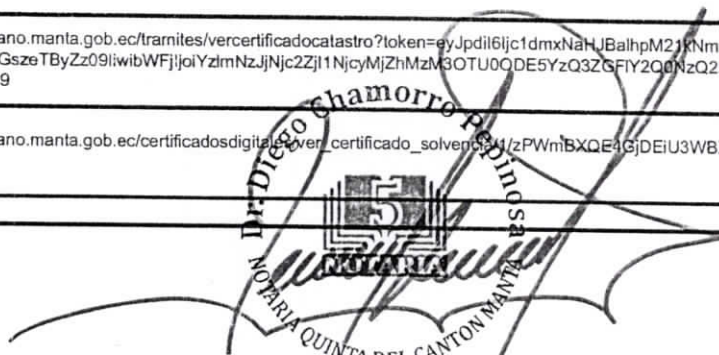
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P00060						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2023, (10:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1723602510	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719126839	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
32301.00							



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308005P00060
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE ENERO DEL 2023, (10:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6ljc1dmxNaHJBalhpM2JlNmVmdyVTE9PSIsInZhbHVlIjoieYjFUSWpDd1lGMkZb21xZGZseTB5Zz09IiwibWFjIjoieYzlmNzJjNjc2Zj1lNjcyMjZhMzU0OTU0QDE5YzQ3ZGFYI2Q0NzQ2Nzg5MzFhZm1lNDdhZGE5MzU1N2I2OEk2YyIsInRlZyI6IiJ9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solventes/4zPWmBxQe4GjDEIU3WBXL0onnT837958Oo8hLErQwpbAelJY09fueQlh
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P00060
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ

A FAVOR DE

KEVIN ALEXANDER AGUAYO VILLAFUERTE

CUANTÍA: USD. \$ 32.301,40

(DI 2

COPIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy once (11) de enero del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA** comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** el señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, tres, seis, cero, dos, cinco, uno, cero (1723602510) de nacionalidad ecuatoriana debidamente representado por la señora **JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA** mayor de edad, de estado civil divorciada, de profesión optómetra, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, ocho, seis, tres, cinco, uno, uno (1001863511), tal como lo certifica con el Poder Especial que se adjunta como documento habilitante.

quien para efecto de notificación señala como domicilio la ciudad de Quito, de transito por esta ciudad de Manta, teléfono: 0995346351; correo electrónico: jhenney68@hotmail.com; en calidad de parte **VENDEDORA**; y, **DOS.-** Por otra parte el señor **KEVIN ALEXANDER AGUAYO VILLAFUERTE**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, nueve, uno, dos, seis, ocho, tres, nueve (1719126839), de profesión corredor de bienes y raíces, por sus propios derechos, con domicilio en como domicilio la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Manta; Teléfono: 0983484668; correo electrónico: kaav94@hotmail.com; en calidad de parte **COMPRADORA**; 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 mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.-

“SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad

ecuatoriana debidamente representado por la señora **JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA**, mediante copia certificada que se agrega a la presente escritura como documento habilitante, la compareciente, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito, a quien en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; la compareciente, y, por otra, el señor **KEVIN ALEXANDER AGUAYO VILLAFUERTE**, por sus propios derechos, de estado civil soltero, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien en lo posterior se llamarán "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compra-venta conforme con las siguientes cláusulas: **SEGUNDA: ANTECEDENTES** - a) El señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, es propietario del DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO DEL BLOQUE S, UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio Uno y dormitorio Dos; y, el ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO CUARENTA Y CUATRO, EN EL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Los LINDEROS PARTICULARES son los siguientes.- Por Arriba: Lindera con el Departamento S-Seis Por Abajo: Lindera con el Departamento S-Dos. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros Por el Este: Lindera con el departamento S-Tres en siete metros. Por el Oeste: Lindera con el departamento R-Tres en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. Un área de terreno de Setenta y tres metros cuadrados, dieciséis centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento. b) El señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, es propietario DEL PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA

Y CUATRO del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Este estacionamiento vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba. Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno de la propiedad. Por el Norte: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros. Por el Sur: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros. Por el Este: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuatrocientos treinta y dos en cuatro metros ochenta centímetros. Por el Oeste: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cinco en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de Doce metros cuadrados, treinta y ocho centímetros cuadrados Un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero cero quince por ciento. LINDEROS GENERALES SON LOS SIGUIENTES: POR EL FRENTE.- Ciento veintidós metros con calle proyectada (catorce metros de ancho); POR ATRÁS.- Partiendo del costado derecho hacia la izquierda con ochenta metros, de aquí en ángulo interno de ciento cincuenta grados con diecisiete metros, de este punto en ángulo externo de ciento treinta y ocho grados hasta topar con el lindero izquierdo con treinta y dos metros, linderando en toda su extensión con propiedad del señor Gian Apolo Aliatis Mejía; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros ochenta centímetros con señora Mónica Mejía Gross; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ochenta y seis metros con señora Mónica Mejía Gross. CON UN ÁREA TOTAL DE DOCE MIL DOSCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS NOVENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. El Departamento Número Cuatro del Bloque S Del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CUATRO ya detallados, lo adquirió al señor FRANKLIN ROMMEL AGUAYO PAZMIÑO, mediante

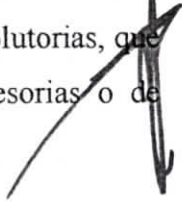


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

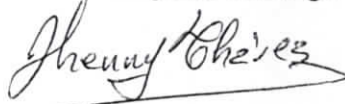
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

escritura pública de compraventa, hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar, otorgada el trece de marzo del año dos mil quince, ante el Dr. Arturo Terán Almeida, Notario Quinto del cantón Manta e inscrita en registro de la propiedad del mismo cantón el tres de junio del dos mil quince; y conforme se desprende del certificado de solvencia (gravámenes) que se adjunta a la presente como documento habilitante, se justifica que los inmuebles materia de esta escritura se encuentran libre de gravamen; c) Con fecha quince de julio del año 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 treinta de junio del dos mil cuatro. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, el vendedor señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, en forma libre y voluntaria por medio de este instrumento público da en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador señor **KEVIN ALEXANDER AGUAYO VILLAFUERTE**, por sus propios derechos, el DEPARTAMENTO NÚMERO CUATRO DEL BLOQUE S Del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CUATRO, detallados y singularizados en la cláusula segunda de este instrumento público. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes y que se cancela es de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS UN DOLARES AMERICANOS CON CUARENTA CENTAVOS (US. \$. 32.301,40)**, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes

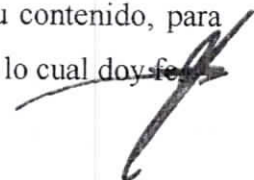
muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, instalaciones y medidores de luz eléctrica, agua potable y líneas telefónicas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA.- CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer que los bienes inmuebles materia del presente instrumento se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, sus leyes y reglamentos; y declara someterse a él en todas sus partes, manifestando expresamente conocer que no está permitido realizar ampliaciones, modificaciones y adecuaciones que cambien el diseño arquitectónico del inmueble, respetando la planificación del conjunto debidamente aprobado por el Municipio respectivo y lo establecido en las leyes aplicables y reglamentos del ejercicio profesional de la arquitectura y urbanismo. **OCTAVA.- SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA.- DECLARACIÓN:** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

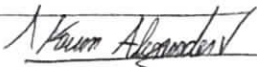


participación de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Byron David Quishpe, Mat. Prof: 17-2020-570.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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, aquellas se afirman y ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



F) Sra. Jheny Lucía Chavez Ibarra
c.c.1001863511







F) Sr. Kevin Alexander Aguayo Villafuerte

c.c. 1719126839





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1719126839

Nombres del ciudadano: AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAMPUICRUZ

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: AGUAYO PAZMIÑO JAIME OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAFUERTE SILVA ZOILA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-815-16143



235-815-16143

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA



AGUAYO

VILLAFUERTE

NOMBRES

KEVIN ALEXANDER

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

11 FEB 1984

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICRUZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

028331059

FECHA DE VENCIMIENTO

20 JUN 2032

NAT/CAN

497413

NÚM. 1719126839

Kevin Alexander Villafuerte

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

AGUAYO PALMIRO JAMES OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VILLAFUERTE SILVA ZOLA GUADALUPE

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

88888888

TPO SANGRE

M

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

RUMIHAUI 20 JUN 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0283310599<<<<<<1719126839
9402113M3206205ECU<SI<<<<<<<<9
AGUAYO<VILLAFUERTE<<KEVIN<ALEX

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCONSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CHIMBACALLE

ZONA: 6

JUNTA No. 0002 MASCULINO

Nº 14723723



CC N. 1719126839

AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

EL PRESIDENTE DE LA JRV

Kevin Alexander Villafuerte

1719126839

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

Manta, a

11 EN 2023

Dr. Diego Chantorro Cepeda
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1001863511

Nombres del ciudadano: CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: OPTOMETRA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CHAVEZ ROSALES JESUS CLEMENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IBARRA CARVAJAL ROSA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE NOVIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE ENERO DE 2023

Emisor: RITA ROSALÍA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



Jenny Chavez



N° de certificado: 235-815-16204



235-815-16204

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA
N° 100186351-1

APellidos y Nombres
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA

Lugar de Nacimiento
IMBABURA IBARRA SAN FRANCISCO

Fecha de Nacimiento
1568-12-01

Nacionalidad
ECUATORIANA

Sexo
MUJER

Estado Civil
DIVORCIADO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
OPTOMETRIA

V133112221

APellidos y Nombres del Padre
CHAVEZ ROSALES JESUS CLEMENTE

APellidos y Nombres de la Madre
IBARRA CARVAJAL ROSA INES

Lugar y Fecha de Expedicion
RUMAHUI 2019-11-05

Fecha de Expiracion
2029-11-05

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1
JUNTA No. 0021 FEMENINO

N° 77897118

CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Brenda Paola
F. PRESIDENTA DE LA JRV

Jheny Chavez
1001863511

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

Manta, 11 ENE 2023

Diego Chamorro Peplinos
Diego Chamorro Peplinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-001-Q00047083



20221701085000662

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701085000662



NOTARIO OTORGANTE:	MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723602510
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001863511

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-03-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1001863511

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR

NOTARÍA OCTOGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20221701085000662

MATRIZ	
FECHA:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:37)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-03-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20181701085P01310

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723602510
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001863511

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE PODER NO REVOCADO

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21-11-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO: 20221701085000662

NOTARÍA 85
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Córdo Salazar

NOTARÍA 85
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Córdo Salazar

NOTARIO(A) MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR
www.notaria85quito.com.ec
NOTARIA OCTOGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó el 29 de marzo de 2018 ante la magister Mercedes Córdo Salazar, suscrita Notaria Octogésima Quinta del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** del PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL que otorga: JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ a favor de JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA.- Copia solicitada por Jheny Lucía Chávez Ibarra portadora de la cédula de ciudadanía N° 1001863511, firmada y sellada en Quito el **VEINTE Y UNO (21) DE NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTE Y DOS (2022)**.

NOTARÍA 85
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Córdo Salazar

www.notaria85quito.com.ec
Msc. MERCEDES CÓNDO SALAZAR

NOTARIA OCTOGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Razón: Una vez revisados los protocolos a mi cargo, al margen del presente PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL que otorga: JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ a favor de JHENNY LUCIA CHAVEZ IBARRA, de fecha 29 de marzo de 2018 ante la magister Mercedes Córdo Salazar, suscrita Notaria Octogésima Quinta del cantón Quito, **NO se ha encontrado marginación y/o revocatoria alguna**.- Se desconoce la supervivencia de la parte mandante.- Quito, **VEINTE Y UNO (21) DE NOVIEMBRE del año DOS MIL VEINTE Y DOS (2022)**.

NOTARÍA 85
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Córdo Salazar

NOTARÍA 85
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Córdo Salazar

Msc. MERCEDES CÓNDO SALAZAR
www.notaria85quito.com.ec

NOTARIA OCTOGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

001-001-000006890



20181701085P01310

n9914

NOTARIO(A) MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR

NOTARIA OCTOGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



20181701085P01310

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

OTORGAMIENTO: 29 DE MARZO DEL 2018, (16:47)

OTORGADO POR:

Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
ARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1723602510	ECUATORIANA	MANDANTE	

A FAVOR DE:

Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001863511	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

Provincia	Cantón	Parroquia
QUITO	CONOCOTO	

OPCIÓN DOCUMENTO:

OBSERVACIONES:

NÚMERO DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA



NOTARIO(A) MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR

NOTARIA OCTOGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



R.U.C.: 0502934565001

FACTURA

No. 001-001-000006890

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

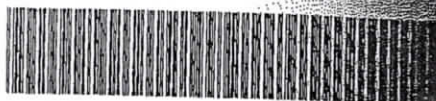
290320180105029345650012001001000286912

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN 29/03/2018 17:02:11

AMBIENTE: PRODUCCION

EMISIÓN: NORMAL

CLAVE DE ACCESO



290320180105029345650012001001000286912

MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR

NOTARIA OCTOGESIMA QUINTA - PICHINCHA - QUITO

Dirección Matriz: CALLE LOLA QUINTANA (S/N) Y POLIT LASSO, EDIFICIO DE LA CONGREGACIÓN SANTA MARIANA DE JESÚS, SEGUNDO PISO

Dirección Sucursal:

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD

NO

Razón Social / Nombres y Apellidos: JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ

Identificación: 172320

Fecha Emisión: 29/03/2018

Guía Remisión:

Dirección CONOCOTO

Cod. Principal	Cod. Auxiliar	Cant	Descripción	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Detalle Adicional	Precio Unitario	Subsidio	Precio Sin Subsidio	Descuento
		1	PODER ESPECIAL DE				46,32	0.00	0.00	0
		1	(2) CERTIFICACIÓN				3,58	0.00	0.00	0
		1	(2) CONSULTA DATOS				0,60	0.00	0.00	0

Información Adicional

Matrizador MERCEDES AMANDA CONDOR SALAZAR
NÚMERO DE LIBRO 20181701085P01310
Email Cliente josue.jaramillo@udla.edu.ec
CELULAR 0987417114

SUBTOTAL 12%

SUBTOTAL IVA 0%

SUBTOTAL NO OBJETO IVA

SUBTOTAL EXENTO IVA

SUBTOTAL SIN IMPUESTOS

DESCUENTO

ICE

IVA 12%

IRBPNR

PROPINA

VALOR TOTAL

Forma de Pago	Valor
SIN UTILIZACION DEL SISTEMA FINANCIERO	56.49

VALOR TOTAL SIN SUBSIDIO

AHORRO POR SUBSIDIO
(Incluye IVA cuando corresponda)



ESCRITURA No 201817010858P01310

ESCRITURA PÚBLICA DE

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ

A FAVOR DE:

JHENNY LUCÍA CHAVEZ IBARRA

CUANTIA: INDETERMINADA



Di: 2 COPIAS

MC

En la ciudad de San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTE Y NUEVE (29) de MARZO del dos mil dieciocho, ante mi Magíster **MERCEDES AMANDA CÓNDOR SALAZAR**, Notaria Octogésima Quinta del cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad conocimiento a la celebración de la presente escritura el señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominará el compareciente quien declara ser de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación estudiante; domiciliada en la ciudad de Quito, parroquia de Conocoto, hábil en derecho para contratar y

1 contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de
2 haberme exhibido sus documentos de identificación, y de
3 conformidad a lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de la
4 Democracia al ser requerido por la Notaría, el compareciente
5 solicita que se agregue copias certificadas de cédula de
6 ciudadanía y autoriza expresamente a la Notaría que acceda al
7 sistema e imprima el certificado electrónico de datos de identidad
8 ciudadana conferido por la Dirección General del Registro Civil. A
9 fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición General
10 Segunda de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el
11 Sexto Suplemento al Registro Oficial número novecientos trece de
12 fecha treinta de diciembre de dos mil dieciséis el compareciente en
13 la calidad que interviene declara: a) Que su dirección domiciliaria
14 es en la ciudad de Quito, parroquia de Conocoto. b) Que su
15 teléfono es 2075279 y que su correo electrónico es
16 josue.jaramillo@udla.edu.ec. Advertido el compareciente por mí la
17 Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como
18 examinados que fuere de que comparece al otorgamiento de esta
19 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
20 seducción, me solicita eleve a escritura pública la minuta de **PODER**
21 **ESPECIAL**, que a continuación transcribo: SEÑORITA NOTARIA: En el
22 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más
23 de Poder Especial, de acuerdo a las cláusulas siguientes: PRIMERA:
24 COMPARECIENTE.- Comparece el señor JOSÚE GABRIEL JARAMILLO
25 CHÁVEZ, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número
26 uno, siete, dos, tres, seis, cero, dos, cinco, uno, cero (1723602510),
27 capaz según derecho para obligarse y contratar, domiciliado en la
28 parroquia Conocoto, ciudad de Quito, provincia de



1 Pichincha.SEGUNDA: OBJETO.- El señor JOSUÉ GABRIEL JARAMILLO
2 CHÁVEZ, mediante el presente instrumento público confiere Poder
3 ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de
4 su madre, la señora JHENNY LUCÍA CHÁVEZ IBARRA, con cédula de
5 ciudadanía número uno, cero, cero uno, ocho, seis, tres, cinco un
6 uno (1001863511), domiciliada en la parroquia de Conocoto, para
7 que a nombre y representación del poderdante, realice lo siguiente:
8 1: Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a
9 cualquier título del inmueble singularizado como: departamento
10 signado con el número 4 del bloque S, ubicado en la primera planta
11 alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño, género
12 dormitorio uno y dormitorio dos; y, el estacionamiento signado con
13 el número cuarenta y cuatro, conforme se desprende de la escritura
14 otorgada el trece de marzo del año dos mil quince, ante la Notario
15 Quinta del cantón Ibarra doctor Arturo Terán Almeida e inscrita en el
16 Registro de la Propiedad de Manta el día tres de junio del año dos
17 mil quince, por lo que se le faculta para que pacte precio, formas
18 de pago, reciba dinero, suscriba la escritura pública de compra y
19 venta a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades
20 para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concede
21 las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo.
22 2: Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a
23 cualquier título del inmueble singularizado como lote de terreno
24 signado con el número cuarenta y cinco de la lotización de la parte
25 alta del Dean Bajo conocido como Santa Eulalia, de la parroquia de
26 Conocoto, del cantón Quito, del Distrito Metropolitano de la
27 provincia de Pichincha, es conforme se desprende de la escritura
28 otorgada el veinte y seis de noviembre del año dos mil trece, ante el



doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita el primero de octubre del dos mil catorce, por lo que se le faculta para que pacte precio, formas de pago, reciba dinero, suscriba escritura pública de compra y venta, donación a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concedo las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo. 3: Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a cualquier título del inmueble singularizado como, inmueble consistente en una vivienda unifamiliar, signada con el número Diez, del grupo B al que le corresponde una alícuota de (0,61%), perteneciente al Conjunto habitacional "PARQUESOL LOS CEIBOS", ubicada en el sector La Campiña, perteneciente a la parroquia urbana San Francisco del cantón Ibarra, provincia de Imbabura, esto conforme se desprende de la escritura otorgada el siete de mayo del año dos mil nueve, ante el doctor Jorge Efrén Cárdenas Carrión, Notario Cuarto del cantón Ibarra, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra el veinte y siete de mayo del dos mil nueve por lo que se le faculta para que pacte precio, formas de pago, reciba dinero, suscriba la escritura pública de compra y venta, donación a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concedo las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo. 3: Así también la mandataria queda facultada para realizar todo tipo de trámite, diligencia o gestión Notarias, Servicio de Rentas Internas (SRI), Municipios, Registro de la Propiedad, o cualquier otra institución pública que se requiera. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez del presente



SEÑORITA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de Poder Especial, de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el señor JOSÚE GABRIEL JARAMILLO CHÁVEZ, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, tres, seis, cero, dos, cinco, uno, cero (1723602510), capaz según derecho para obligarse y contratar, domiciliado en la parroquia Conocoto, ciudad de Quito, provincia de Pichincha.

SEGUNDA: OBJETO.- El señor JOSÚE GABRIEL JARAMILLO CHÁVEZ, mediante el presente instrumento público confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su madre, la señora JHENNY LUCÍA CHÁVEZ IBARRA, con cédula de ciudadanía número uno, cero, cero, uno, ocho, seis, tres, cinco, uno, uno (1001863511), domiciliada en la parroquia Conocoto, para que a nombre y representación del poderdante, realice lo siguiente:

1. Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a cualquier título del inmueble singularizado como: departamento signado con el número 4 del bloque S, ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; y, el estacionamiento signado con el número cuarenta y cuatro, conforme se desprende de la escritura otorgada el trece de marzo del año dos mil quince, ante la Notaría Quinta del cantón Ibarra doctor Arturo Terán Almeida e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día tres de junio del año dos mil quince, por lo que se le faculta para que pacte precio, formas de pago, reciba dinero, suscriba la escritura pública de compra y venta a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concedo las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo.

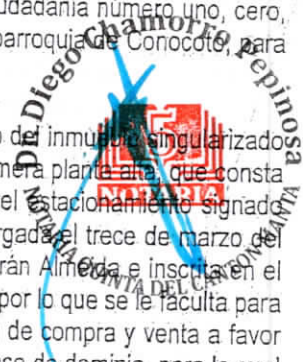
2. Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a cualquier título del inmueble singularizado como lote de terreno signado con el número cuarenta y cinco de la lotización de la parte alta del Dean Bajo conocido como Santa Eulalia, de la parroquia de Conocoto, del cantón Quito, del Distrito Metropolitano de la provincia de Pichincha, es conforme se desprende de la escritura otorgada el veinte y seis de noviembre del año dos mil trece, ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita el primero de octubre del dos mil catorce, por lo que se le faculta para que pacte precio, formas de pago, reciba dinero, suscriba escritura pública de compra y venta, donación a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concedo las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo.

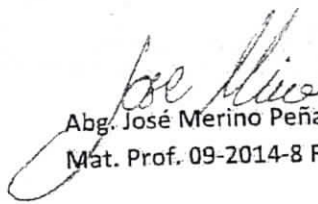
3. Pueda administrar, arrendar, donar o transferir el dominio a cualquier título del inmueble singularizado como, inmueble consistente en una vivienda unifamiliar, signada con el número Diez, del grupo B al que le corresponde una alícuota de (0,61%), perteneciente al Conjunto habitacional "PARQUESOL LOS CEIBOS", ubicada en el sector La Campiña, perteneciente a la parroquia urbana San Francisco del cantón Ibarra, provincia de Imbabura, esto conforme se desprende de la escritura otorgada el siete de mayo del año dos mil nueve, ante el doctor Jorge Efrén Cárdenas Carrión, Notario Cuarto del cantón Ibarra e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ibarra el veinte y siete de mayo del dos mil nueve por lo que se le faculta para que pacte precio, formas de pago, reciba dinero, suscriba la escritura pública de compra y venta, donación a favor del comprador, y demás diligencias y formalidades para perfeccionar el traspaso de dominio, para lo cual le concedo las más amplias facultades para el cumplimiento de este encargo.

4. Así también la mandataria queda facultada para realizar todo tipo de trámite, diligencia o gestión Notarías, Servicio de Rentas Internas (SRI), Municipios, Registro de la Propiedad, o cualquier otra institución pública que se requiera.

Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez del presente instrumento.

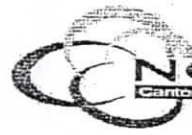
En caso de ser necesario, notificaciones las recibiré en el casillero Judicial N°5831.




Abg. José Merino Peñarreta
Mat. Prof. 09-2014-8 F.A.



ESPACIO EN
BLANCO



NOTARIA 85
Canton Quito Msc. Mercedes Córdor Salazar



instrumento". HASTA AQUÍ LA MINUTA que se encuentra firmada por
el abogado José Merino, con número de matrícula nueve guión
dos mil catorce guión ocho del Foro de Abogados. Para la
celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron
los preceptos legales que el caso requiere; y leído que fue por mí la
Notaria al compareciente, el mismo se ratifica en la aceptación de
su contenido y firma conmigo en unidad de acto. Se incorpora al
protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy
fe.-



Josue Gabriel

JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ
CC. 1723602510



Msc. MERCEDES CÓNDOR SALAZAR
NOTARIA OCTOGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]

09819

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Josue Gabriel

Josue Gabriel

Número único de identificación: 1723602510

Nombres del ciudadano: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JARAMILLO CEVALLOS RUBEN JAVIER

Nombres de la madre: CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA

Fecha de expedición: 15 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

Emisor: PATRICIA ALEXANDRA ARGUELLO LÓPEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 85 - PICHINCHA - QUITO

Certificado: 188-108-65093



188-108-65093

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



NOTARIA
CANTÓN QUITO
Msc. Mercedes Condori

09820

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JARAMILLO CHAVEZ
JOSE GABRIEL
FECHA DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHIMBACALLE
FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

N° 172360251-0

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4343V7222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARAMILLO CEVALLOS RUBEN JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-10-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-15

Dr. Diego Chango
Jorge Gabino

Facultado por la ley Notarial (Art. 18 Num. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) a) Notario
un ejemplar DOY FE que la (s) FOTOCOPIA (s) que antecede (n) os (son)
igual (es) al (los) documento (s) que en original (es) me fue (ron)
exhibido (s) y devuelto (s) al peticionario en la (s)

Quito, 29 MAR 2018



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CERTIFICADO PROVISIONAL

Msc. Mercedes Condori
NOTARIA OCTOGESIMA JUNTA RECEPTORA
CANTÓN QUITO PICHINCHA

08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: 20/03/2018 No: 0017918

Certifico que la (el) ciudadana (o):

Jaramillo Chavez Jose Gabriel

Portadora(or) de la cédula de ciudadanía No.: 1723602510

Se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, válido por 90 días para cualquier trámite tanto privado como público y que sustituye el certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (al) portadora (or) del pago de las multas establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sufragado o no haber conformedado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados definitivos del proceso eleccionario.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

F. SECRETARIO (A) DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00021

Número único de identificación: 1001863511

Nombres del ciudadano: CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAN FRANCISCO

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CHAVEZ ROSALES JESUS C

Nombres de la madre: IBARRA CARVAJAL ROSA INÉS

Fecha de expedición: 6 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

Emisor: PATRICIA ALEXANDRA ARGUELLO LÓPEZ - PICHINCHA-QUITO-NT 85 - PICHINCHA - QUITO

Código: 188-108-65366



188-108-65366

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



Para validar este certificado se debe presentar en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
La validez del documento es de 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a: enlinea@registrocivil.gob.ec

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

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ IBARRA
JHENNY LUCIA
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
IBARRA
SAN FRANCISCO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 100186351-1

BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO PRIVADO
V123112221
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHAVEZ ROSALES JESUS C
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IBARRA CARVAJAL ROSA INES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
IBARRA
2017-02-05
FECHA DE EXPIRACION
2027-02-06



CERTIFICADO DE VOTACION
CNE

018
018-323
1001863511
CHAVEZ IBARRA JHENNY LUCIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
CONOCOTO
PARROQUIA

REFERENCIAL
Y CONSULTA
POPULAR 2018
Este documento acredita que usted
sufró en el referéndum y
consultas populares 2018
Facilitado por la ley Notarial (Art. 18 Num. 5 al 7) y guardando
un ejemplar DOY FE que la (s) FOTOCOPIA (s) que antecede (n) es (son)
igual (as) al (los) documento (s) que en original (as) me fue (ron)
exhibido (s) y devuelto (s) al registrante en _____ foja (s)

Quito,
29 MAR 2019
Msc. Mercedes Condor Salazar
NOTARIA OCTOGESIMA QUINTA (85)
CANTON QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 08
fojas útiles.

11 ENE 2023
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





NOTARIAS
ESPAÑO EN
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

12356

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036838
Certifico hasta el día 2022-11-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3220306112

Fecha de Apertura: jueves, 26 febrero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número Cuatro del Bloque S, ubicado en la primera planta alta del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, del Cantón Manta, descrito así: Departamento S-Cuatro. Bloque S, ubicado en la planta alta que consta de sala comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos. Por Arriba: Lindera con el Departamento S-Seis Por Abajo: Lindera con el Departamento S-Dos. Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común de patio en siete metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros Por el Este: Lindera con el departamento S-Tres en siete metros. Por el Oeste: Lindera con el departamento R-Tres en siete metros. Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. Un área de terreno de Setenta y tres metros cuadrados, dieciséis centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero cero sesenta por ciento.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	24 jueves, 15 julio 2004	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 jueves, 15 julio 2004	525	611
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 martes, 13 marzo 2007	8517	8542
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	252 martes, 13 marzo 2007	3060	3085
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	799 jueves, 23 junio 2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1792 miércoles, 03 junio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 6] PLANOS

Inscrito el: jueves, 15 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2935

Folio Final : 1

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 15 julio 2004**Número de Inscripción :** 15**Folio Inicial:** 525**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 2934**Folio Final :** 611**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 30 junio 2004**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007**Número de Inscripción :** 606**Folio Inicial:** 8517**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 1156**Folio Final :** 8542**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 02 marzo 2007**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

El inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Canton Manta provincia de Manabí. Un Departamento signado con el número Cuatro del Bloque S, ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y el Estacionamiento signado con el número cuarenta y cuatro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007**Número de Inscripción :** 252**Folio Inicial:** 3060**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 1157**Folio Final :** 3085**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 02 marzo 2007**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Canton Manta provincia de Manabí. Un Departamento signado con el número Cuatro del Bloque S, ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y el Estacionamiento signado con el número cuarenta y cuatro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011**Número de Inscripción :** 799**Folio Inicial:** 1**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 3604**Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 03 junio 2015

Nombre del Cantón: IBARRA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: IBARRA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres ingresando por la vía circunvalación parroquia Tarqui canton Manta, compuesto de Departamento signado con el numero CUATRO del Bloque S, ubicado en la primera planta alta y Estacionamiento numero cuarenta y cuatro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-11-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036838 certifico hasta el día 2022-11-28, la Ficha Registral Número: 12356.





Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

12357

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036838
Certifico hasta el día 2022-11-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220306170

Fecha de Apertura: jueves, 26 febrero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento número 44 del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta. Este estacionamiento vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno de la propiedad. Por el Norte: Lindera con área comun de circulación vehicular en dos metros cincuenta y ocho centímetros. Por el Sur: Lindera con cerramiento perimetral en dos metros cincuenta y ocho centímetros. Por el Este: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuatrocientos treinta y dos en cuatro metros ochenta centímetros. Por el Oeste: Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cinco en cuatro metros ochenta centímetros. Con un área neta de Doce metros cuadrados, treinta y ocho centímetros cuadrados. Un área de terreno de dieciocho metros cuadrados cuarenta y nueve centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma cero cero quince por ciento.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	24 Jueves, 15 julio 2004	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 Jueves, 15 julio 2004	525	611
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	606 martes, 13 marzo 2007	8517	8542
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	252 martes, 13 marzo 2007	3060	3085
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	799 Jueves, 23 junio 2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1792 miércoles, 03 junio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 6] PLANOS

Inscrito el: Jueves, 15 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Planos del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Número de Inscripción : 24

Número de Repertorio: 2935

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 15 julio 2004

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 525

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2934

Folio Final : 611

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominando Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007

Número de Inscripción : 606

Folio Inicial: 8517

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1156

Folio Final : 8542

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Canton Manta provincia de Manabí. Un Departamento signado con el número Cuatro del Bloque S, ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y el Estacionamiento signado con el número cuarenta y cuatro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 13 marzo 2007

Número de Inscripción : 252

Folio Inicial: 3060

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1157

Folio Final : 3085

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 marzo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Canton Manta provincia de Manabí. Un Departamento signado con el número Cuatro del Bloque S, ubicado en la primera planta alta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos y el Estacionamiento signado con el número cuarenta y cuatro.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO	NO DEFINIDO	QUITO

HIPOTECARIO
DEUDOR
HIPOTECARIO

PARA LA VIVIENDA PICHINCHA
AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL

SOLTERO(A)

MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 799

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3604

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA DEL CANTON MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 03 junio 2015

Nombre del Cantón: IBARRA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: IBARRA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Ubicado en el Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres ingresando por la vía circunvalación parroquia Tarqui canton Manta, compuesto de Departamento signado con el número CUATRO del Bloque S, ubicado en la primera planta alta y Estacionamiento numero cuarenta y cuatro.

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

Número de Inscripción : 1792

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	AGUAYO PAZMIÑO FRANKLIN ROMMEL	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-11-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22036838 certifico hasta el día 2022-11-28, la Ficha Registral Número: 12357.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083009

N° ELECTRÓNICO : 223803

Fecha: 2023-01-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-112

Ubicado en: DPTO.4 BLOQUE-S CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 49 m²
Área Comunal: 55.98 m²
Área Terreno: 73.16 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1723602510	JARAMILLO CHAVEZ-JOSUE GABRIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,754.96
CONSTRUCCIÓN: 22,586.50
AVALÚO TOTAL: 30,341.46
SON: TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 46/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1838245OUJ4TZ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012023-083008

N° ELECTRÓNICO : 223802

Fecha: 2023-01-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-170

Ubicado en: EST.44 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.38 m²

Área Comunal: 14.15 m²

Área Terreno: 18.49 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1723602510	JARAMILLO CHAVEZ-JOSUE GABRIEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,959.94

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 1,959.94

SON: UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 94/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183823ZLNOSFF

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



N° 012023-082980

Manta, lunes 09 enero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL** con cédula de ciudadanía No. **1723602510**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 09 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183795HHCWTXU

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

N° 012023-083067

Manta, martes 10 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-03-06-112 perteneciente a JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL con C.C. 1723602510 ubicada en DPTO.4 BLOQUE-S CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI, con clave catastral 3-22-03-06-170 avaluo \$1.959,94 EST.44 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,341.46 TREINTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 46/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$32,301.40 TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS UN DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 09 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



183882L7TQY6Q

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105162**DE ALCABALAS**

Fecha: 10/01/2023

Por: 419.91

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Identificación: 1723602510

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER

Identificación: 1719126839

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-650074

**PREDIO:** Fecha adquisición: 03/06/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-03-06-112

30,341.46

73.16

DPTO.4BLOQUESCONJ.HAB.LEONARDOVINCI

32,301.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	323.01	0.00	0.00	323.01
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	96.90	0.00	0.00	96.90
Total=>		419.91	0.00	0.00	419.91

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105163

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2023

Por: 80.84

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/01/2023

Contribuyente: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

VE-750074

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1723602510

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 17147.9



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Identificación: 1723602510

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER

Identificación: 1719126839

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 03/06/2015

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-06-112	30,341.46	73.16	DPTO.4BLOQUESCONJ.HAB.LEONARDODAVINCI	32,301.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	80.84	0.00	0.00	80.84
Total=>		80.84	0.00	0.00	80.84

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	32,301.40
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15,153.50
DIFERENCIA BRUTA	17,147.90
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	17,147.90
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,501.91
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,645.99
IMP. CAUSADO	79.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	80.84

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105164

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/01/2023

Por: 5.26

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 10/01/2023

Contribuyente: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1723602510

Teléfono: N/A

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 914.84



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Identificación: 1723602510

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE KEVIN ALEXANDER

Identificación: 1719126839

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición: 03/06/2015				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	3-22-03-06-170	30,341.46	18.49	EST.44CONJ.HAB.LEONARDODAVINCI	32,301.40

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.26	0.00	0.00	5.26
	Total=>	5.26	0.00	0.00	5.26

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,959.94
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,045.10
DIFERENCIA BRUTA	914.84
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	914.84
AÑOS TRANSCURRIDOS	346.88
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	567.96
IMP. CAUSADO	4.26
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.26

BanEcuador B.P.
11/01/2023 09:41:21 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1405632926
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA 2: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

11 ENE 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
AJA
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001773
Fecha: 11/01/2023 09:41:35 a.m.

Nº. Autorización:
1101202301176818352000120565020000017732023094115

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

Verante (20)

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

QUINTA NOTARIAL

1. Δ
 $VPI : F \cdot A \cdot B$
 $C(1) = 2 \cdot C(2) + C(3)$
 $A(1) = 1$
 $B(1) = 1$

L. MUNICIPALITY OF MANILA
 Planning Office
 1. *[Signature]*
 R. E. I S A D O
 Techn. *[Signature]*

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

Verde y Cuatro (24)
Juntas (21)

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alieutas, y 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 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 Tarquí 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 2,169.96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m²; y, los departamentos de los bloques A, C, D, E, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m²; cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de: guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardiana, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, parque 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 y no divisible 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 nivel y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan un departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa común, 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 común, 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 necesos comunes al conjunto;
- La guardería;
- 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 comunes privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad común del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto.

Art. 10. - 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

Vente y Cinco (25)
Unidad 22

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

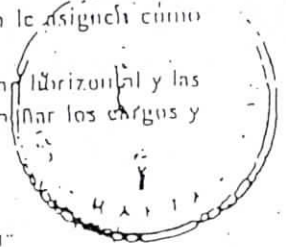
CAPITULO 4

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 prorroga 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 antiequitas, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- s) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de 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.



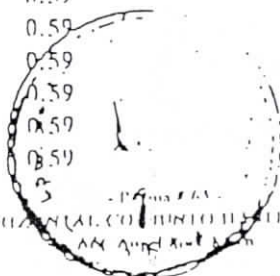
CAPITULO 5

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



Verde y gris (26)

Verde (23)

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

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



Verute y Sute (24)

Intervento (24)

CAPITULO 6

DE LAS PROHIBICIONES

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

usar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
modificar las distribuciones de la manpostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para diagnosticar si los cambios propuestos son posibles.
hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

estimar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.

instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, sinagogas, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de recreación, 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 comunes 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.

almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar los como sala de espera.

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.

poner 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 identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.

generar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.

poner 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.

instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

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.

colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o en los bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.

dejar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bultos de plástico.

hacer alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psiquiátrico que apliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

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

TOTAL

100.00



Hecho y Ocho (28)
Quince (25)

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 vigente. 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 concurren 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 en falta éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20. - SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitud, 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 concurren 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 alieutas 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 alieutas 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 (alieuota) 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 mismo, las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reves decisiones de la asamblea.

- 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 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 infrinjeren 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 dichos 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.



Vente y más (24)
Intsus (26)

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes, en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes.
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sean 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 guardiana y mantenimiento de jardines.
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios.

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

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

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

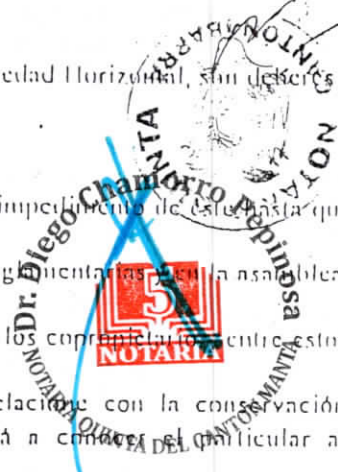
Art. 30. - DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

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

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

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



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

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

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

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

Art. 35. - DEL SECRETARIO.- El secretario es un auxiliar de la Asamblea General con voz y voto, designado del seno de la misma; como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará sujeto a lo que indiquen 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.



treinta (30)
veintiseis (26)
PRIMERA DEL CONJUNTO

Las 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 emita la Asamblea General fijándose el correspondiente boleto que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

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

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

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

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

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- 11) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- 12) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, usufructuarios y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de confianza.
- 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 futura 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.



treinta y uno (31)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

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

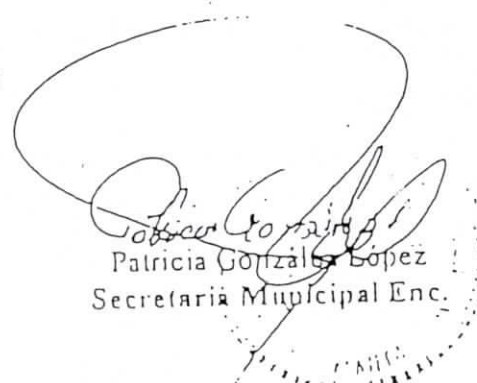
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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
Secretaría Municipal Enc.

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

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

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

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

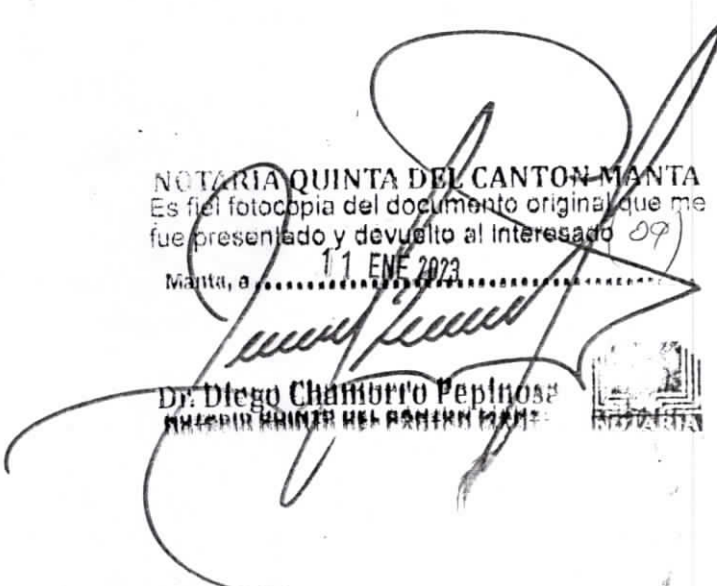
Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley o el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del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


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

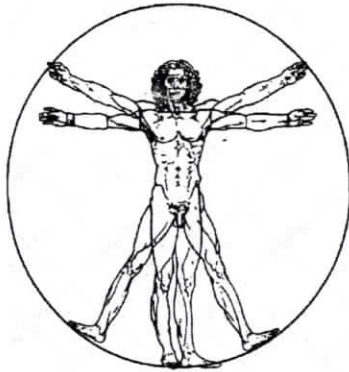


NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado (09)

Manta, a 11 ENE 2023


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





Manta, 10 de enero del 2023

Certificación de deuda por expensas.

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

El Sr. Jaramillo Chávez Josué Gabriel con cedula de identidad número 172360251-0 propietario del departamento identificado como S-4 del segundo piso en el Bloque de propiedad horizontal **NO ADEUDA** cantidad alguna hasta el mes de enero del 2023 a la administración del Condominio Leonardo Da Vinci.

El Sr. Jaramillo Chávez Josué Gabriel puede hacer uso del mismo certificado para lo que creyere conveniente y bajo responsabilidad.


**ADMINISTRACIÓN
CONDOMINIO
LEONARDO DA VINCI**
Ing. Mayra Flores.
Tesorera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

N° 000464164

TÍTULO DE PAGO

JARAMILLO CHAVEZ JOSUE GABRIEL

Identificación Documento validado 0000000088 Nro. Título 464164

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-01-11

Expiración

2023-02-11

Descripción

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vínces María Verónica

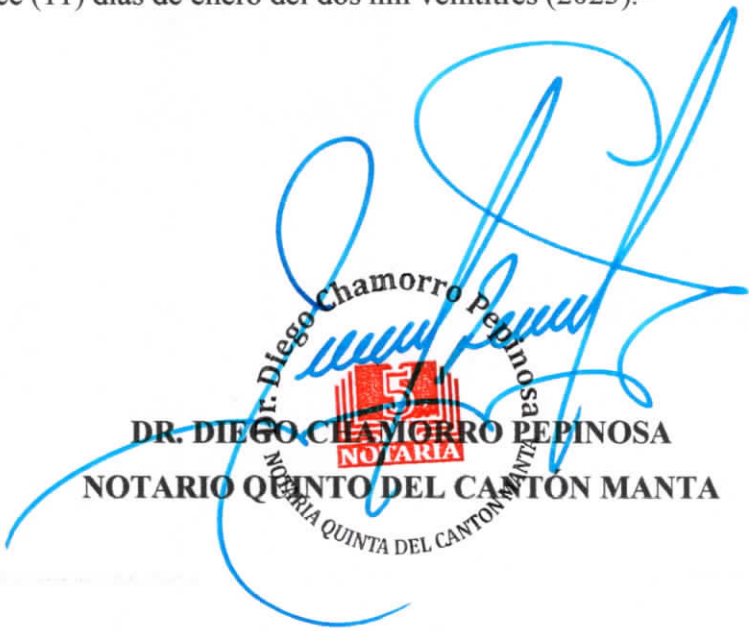
Pagado a la fecha de [2023-01-11 10:06:14] con formato de pago (EFFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga el señor **JOSUE GABRIEL JARAMILLO CHAVEZ** a favor de **KEVIN ALEXANDER AGUAYO VILLAFUERTE**; Firmada y sellada en Manta, hoy once (11) días de enero del dos mil veintitrés (2023).-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

