

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Inscripción: 343**

**Número de Repertorio: 751**

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

1.- Con fecha treinta y uno de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 343 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1719126847	AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO	COMPRADOR
1710364454	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3220306169	71873	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	3220306064	71770	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 31 enero 2022

Fecha generación: lunes, 31 enero 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-004-000030528



20221308005P00228

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308005P00228						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2022, (10:48)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710364454	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719126847	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	32492.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308005P00228
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2022, (10:48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2dOoWme5lftznMBt0za1p9lqTV37803OnF3lURJQlLF3WT3NxdJkP1VR;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2dOoWme5lftznMBt0za1p9lqTV37803OnF3lURJQlLF3WT3NxdJkP1VR;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2TQkVv3uaFT7khVHN9NW1q6jtI37804krpHBviceEbHKmy3vviVDwDK9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2TQkVv3uaFT7khVHN9NW1q6jtI37804krpHBviceEbHKmy3vviVDwDK9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJhdml6IjoiMjM2Sm9QTmJFZjdOdEV5cHI3UUE9PSl5ZhbHlljoidUxWeXJTMkhUemZEaHVHVGpJTm9ldz09IiwibWVjIjoiNjJjMTI2NiIsIm51IjoiYzAwIiwiaGVhZG90IjoiMzZmU0ZmY3NmExZGMwYyIiwiaWF0IjoiMj01NWE5ZiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJhdml6IjoiMjM2Sm9QTmJFZjdOdEV5cHI3UUE9PSl5ZhbHlljoidUxWeXJTMkhUemZEaHVHVGpJTm9ldz09IiwibWVjIjoiNjJjMTI2NiIsIm51IjoiYzAwIiwiaGVhZG90IjoiMzZmU0ZmY3NmExZGMwYyIiwiaWF0IjoiMj01NWE5ZiJ9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadodigitales/ver_certificado_solvencia/1afL0sqASbKlVv31wDXdohRY537711im9OnnpfnKzQ9UDbG2gR119;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadodigitales/ver_certificado_solvencia/1afL0sqASbKlVv31wDXdohRY537711im9OnnpfnKzQ9UDbG2gR119;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadodigitales/ver_certificado_financiero/1/U6LFgcte9mo7udTKDcw1fWr3255601qr2mcYEnP5eKYPI31qviS Wskg;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadodigitales/ver_certificado_financiero/1/U6LFgcte9mo7udTKDcw1fWr3255601qr2mcYEnP5eKYPI31qviS Wskg;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-189632">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-189632;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-289632;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-289632;</a>



OBSERVACION:

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA EN BLANCO

NOTARÍA EN BLANCO



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P00228
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EDISON LENÍN AGUAYO PAZMIÑO

A FAVOR DE

FÉLIX ESTUARDO AGUAYO VILLAFUERTE

CUANTÍA: USD. \$32.492,83

(DI 2

COPIAS

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiséis (26) de enero del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **EDISON LENÍN AGUAYO PAZMIÑO**, ecuatoriano, estado civil casado, 53 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, tres, seis, cuatro, cuatro, cinco, guión cuatro (171036445-4), profesión odontólogo, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección: Vargas Torres 1221 y 11 de**

Noviembre, Riobamba – Chimborazo – Ecuador; **Teléfono:** 0999365771; **Correo Electrónico:** [edisonaguayo@hotmail.com](mailto:edisonaguayo@hotmail.com); en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **FÉLIX ESTUARDO AGUAYO VILLAFUERTE**, ecuatoriano, estado civil divorciado, 30 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, nueve, uno, dos, seis, ocho, cuatro, guión siete (171912684-7), ocupación corredor de bienes raíces, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Urb. La Colina, Azuay 426 y Galápagos, Quito – Pichincha – Ecuador; **Teléfono:** 0987899012; **Correo Electrónico:** [estuardo.aguayo@gmail.com](mailto:estuardo.aguayo@gmail.com); en calidad de **COMPRADOR**; 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 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. 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 minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo 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 **EDISON LENIN AGUAYO PAZMIÑO**, por sus propios derechos, ecuatoriano, mayor de edad, de



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Quito, de paso por esta ciudad y cantón Manta, a quien en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, el señor **FELIX ESTUARDO AGUAYO VILLAFUERTE**, por sus propios derechos, de estado civil divorciado, ecuatoriano, mayor de edad, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas:

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – a) El señor **EDISON LENIN AGUAYO PAZMIÑO**, es propietario del **DEPARTAMENTO NÚMERO CUATRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**, ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, signado con el Número Cuatro de la Manzana K, ubicado en la Primera Planta, que consta de sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio uno y dormitorio dos, los **LINDEROS PARTICULARES** son los siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento K- seis; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento K-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 Departamento K- tres en siete metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento J- 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 sesenta por ciento. b) El señor **EDISON LENIN AGUAYO PAZMIÑO**, es propietario **DEL PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y TRES** ubicado en la calle sin nombre, barrio Las Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del cantón Mana, los **LINDEROS PARTICULARES** son los siguientes: **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 cuarenta y dos en cuatro metros, ochenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cuatro 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 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 Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci y parqueadero número cuarenta y tres ya detallados, lo adquirió a Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Manta, mediante escritura pública de compraventa, hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar, otorgada el doce de octubre del año dos mil cuatro, ante el Dr. Simón Zambrano Vinces, Notario



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Cuarto del cantón Manta e inscrita en registro de la propiedad del mismo cantón el veintinueve de octubre del dos mil cuatro; 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 **EDISON LENIN AGUAYO PAZMIÑO**, en forma libre y voluntaria por medio de este instrumento público da en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador señor **FELIX ESTUARDO AGUAYO VILLAFUERTE**, por sus propios derechos **EL DEPARTAMENTO NÚMERO CUATRO DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI Y PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y TRES**, 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 es de **TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES AMERICANOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (US. \$. 32.492,83)**, que el comprador cancela de contado, en dinero en efectivo y en moneda de curso legal por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. **CLÁUSULA CUARTA: 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 sin reservarse nada para sí. **CLÁUSULA QUINTA: 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. **CLÁUSULA SEXTA: 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. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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. **CLÁUSULA OCTAVA: 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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. **CLÁUSULA NOVENA: 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 Quito. **CLÁUSULA DÉCIMA: 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) Abogado Byron David Quishpe Quishpe, portador de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil veinte guión quinientos setenta (17-2020-570) del Foro de Abogados. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el



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

*2 yomunotoy*



**F) SR. EDISON LENÍN AGUAYO PAZMIÑO**

**C.C. 171036445-4**

*[Handwritten signature of Sr. Edison Lenín Aguayo Pazmiño]*



**F) SR. FÉLIX ESTUARDO AGUAYO AÑAFUERTE**

**C.C. 171912684-7**

*[Handwritten signature of Dr. Diego Chamorro Pepinosa]*

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.**

*[Circular notary seal: DR. Diego Chamorro Pepinosa, NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1719126847

Nombres del ciudadano: AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 25 DE JULIO DE 1991

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CORRED.BIENES RAICES

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: AGUAYO PAZMIÑO JAIME OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VILLAFUERTE SILVA ZOILA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 222-672-61128



222-672-61128

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



171912684

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 N. 171912684-7

APellidos y Nombres: **AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO**  
 Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO CHAUPICRUZ\***  
 Fecha de Nacimiento: **1991-07-25**  
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Sexo: **HOMBRE**  
 Estado Civil: **DIVORCIADO**



INSTRUCCION: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **CORRED/BIENES RAICES**      E233313222

APellidos y Nombres del Padre: **AGUAYO PAZMIÑO JAIME OSWALDO**

APellidos y Nombres de la Madre: **VILLAFUERTE SILVA ZOILA GUADALUPE**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO**  
 Fecha de Expiración: **2020-11-25**  
**2030-11-25**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **PICHINCHA**      N. 85382180

CIRCUNSCRIPCIÓN: **4**

CANTÓN: **RUMIÑAHUI**

PARRROQUIA: **SAN RAFAEL**

ZONA:

JUNTA No. **0001 MASCULINO**



AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO

**CIUDADANO:**

ESTE DOCUMENTO ALERTEA QUE LISTE  
 VOTADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA**

*Felix Estuardo*

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

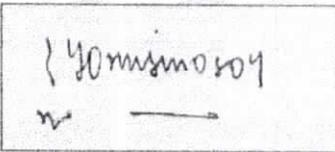
Manta, a **26 ENE 2022**

**Dr. Diego Chamorro-Replnosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710364454

Nombres del ciudadano: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR. EN ODONTOLOGIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RAMIREZ ALOMIA PIEDAD ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 11 DE OCTUBRE DE 2007

Nombres del padre: AGUAYO HERNANDEZ LUIS OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZMIÑO ANGELA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2022

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 226-672-61169



226-672-61169

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Nº. 171036445-4

CEDULA DE CIUDADANIA  
APellidos y Nombres  
**AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO CHIMBACALLE**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-10-30**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**PIEDAD ELIZABETH RAMIREZ ALOMIA**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **DR. EN ODONTOLOGIA** E3343V2222

APellidos y Nombres del Padre **AGUAYO LUIS OSWALDO**

APellidos y Nombres de la Madre **PAZMIÑO ANGELA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**RIOBAMBA 2012-11-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-11-13**

*Yominoro*

DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXEMCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
171036445-4 37320596

**AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN**

**CHIMBORAZO RIOBAMBA**

**VELASCO**

1 Multa: 40 CostRep: 0 Tot.USD: 40  
DELEGACION PROVINCIAL DE CHIMBORAZO - 00

**6959114** 30/7/2021 16:30:01

CONSEJO  
Delegación Provincial de Chimborazo

**CNE** CERTIFICACION INTERNACIONAL **ISO ELECTORAL**

**RECAUDACIONES**

*Yominoro*  
2

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

Manta, a **26 ENE 2022**

*Diego Chamorro Pepinosa*

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

71770

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001608  
Certifico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXX  
**Fecha de Apertura:** martes, 23 julio 2019  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI

**Tipo de Predio:** Departamento  
**Parroquia:** TARQUI



**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación, signado con el No. CUATRO de la Mz. K, ubicado en la Primera Planta alta, que consta de sala, comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; que mide: POR ARRIBA: lindera con el departamento K- Seis, POR ABAJO: lindera con el departamento K- 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 K.-tres, en siete metros, y POR EL OESTE: Lindera con el departamento J-Tres, en siete metros. Con un área meta 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 sesenta por ciento.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1162 viernes, 29 octubre 2004	13163	13188
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2304 viernes, 29 octubre 2004	7565	7590
EMBARGOS	EMBARGO	131 jueves, 09 agosto 2007	613	621
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	158 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	27 jueves, 13 enero 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 29 octubre 2004

Número de Inscripción : 1162

Folio Inicial: 13163

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5054

Folio Final : 13188

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta-Prohibición, sobre inmueble ubicado Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci Con fecha Septiembre 8 del2008, al margen de la inscripción de Hipoteca, la Asociación Mutualista Pichincha y Sr. Edison Lenin Aguayo Pazmiño cede los Derechos a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1 Fimupi 1. Se Procede a marginar que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1. Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor del Corporación de Desarrollo Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 17 de Junio de 2013

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
BENEFICIARIO-ACREEDOR	CORPORACION DE DESARROLLO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

BENEFICIARIO-ACREEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 octubre 2004

Número de Inscripción : 2304

Folio Inicial: 7565

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5053

Folio Final : 7590

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA- HIPOTECA- ABIERTA- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- el inmueble compuesto de un DEPARTAMENTO signado con el No. CUATRO de la Mz. K, ubicado en la Primera Planta alta, que consta de sala, comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; y PARQUEADERO signado con el No.-CUARENTA Y TRES descritos así: DEPARTAMENTO ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación. signado con el No. CUATRO de la Mz. K, ubicado en la Primera Planta alta, que consta de sala, comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; que mide: POR ARRIBA: linderos con el departamento K- Sels, POR ABAJO: linderos con el departamento K- Dos, POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia área común de patio en siete metros, POR EL SUR: Linderos con vacío hacia área común de patio y área común de escalera en siete metros, POR EL ESTE: Linderos con el departamento K.-tres, en siete metros, y POR EL OESTE: Linderos con el departamento J-Tres, en siete metros. Con un área meta 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 sesenta por ciento. PARQUEADERO NO. CUARENTA Y TRES- Este estacionamiento Vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderos con espacio aéreo, POR ABAJO: linderos con terreno de la propiedad, POR EL NORTE, linderos con área común de circulación vehicular en dos metros, cincuenta y ocho centímetros, POR EL SUR: linderos con terreno de la propiedad, cincuenta y ocho centímetros, POR EL ESTE: linderos en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y dos en cuatro metros, ochenta centímetros, POR EL OESTE: linderos en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cuatro 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 quince por ciento. El inmueble que por este instrumento se adquiere no puede ser enajenado sino después de tres años, (MIDUVI) plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente caso contrario la parte deudora requerirá obligatoriamente del MIDUVI la Autorización certificada para la venta previa la total devolución del incentivo asignado .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA MANTA		QUITO

**Registro de : EMBARGOS**

[3 / 5 ] EMBARGO

Inscrito el: jueves, 09 agosto 2007

Número de Inscripción : 131

Folio Inicial: 613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3821

Folio Final : 621

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 abril 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

EMBARGO DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NO. 152-2007

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA		QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : EMBARGOS**

[4 / 5 ] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Número de Inscripción : 158

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6707

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Oficio No. 0706-2019-UJCM-M-13325-2007-0152 Juicio No. 13325-2007-0152

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	
DEUDOR	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	NO DEFINIDO	



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 13 enero 2022

Número de Inscripción: 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 339

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: RIOBAMBA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.1162 inscrita con fecha 29 de Octubre de 2004, que pesaba sobre el Departamento signado como número CUATRO de la Manzana K y el Estacionamiento No.43 ubicado Conjunto Habitacional Leonardo Da vinci.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.		MANTA
DEUDOR	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	5

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 2022-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001608 certifico hasta el día 2022-01-13, la Ficha Registral Número: 71770.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 8 0 3 V P U K U 3 H



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012022-054650

N° ELECTRÓNICO : 216149

**Fecha:** 2022-01-20

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: 3-22-03-06-064

Ubicado en: DPTO.K4 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 49 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 55.98 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 73.16 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1710364454	AGUAYO PAZMIÑO-EDISON LENIN

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

TERRENO: 7,754.96  
CONSTRUCCIÓN: 22,777.93  
AVALÚO TOTAL: 30,532.89  
SON: TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 89/100

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: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



155294SIKGOSD

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

**Fecha de generación de documento: 2022-01-20 19:33:11**

Ficha Registral-Bien Inmueble

71873

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001608  
Certifico hasta el día 2022-01-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX  
Fecha de Apertura: jueves, 01 agosto 2019  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI

**LINDEROS REGISTRALES:** PARQUEADERO No. CUARENTA Y TRES, DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI, ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación del Cantón Mana. 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 cuarenta y dos en cuatro metros, ochenta centímetros, POR EL OESTE: lindera en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cuatro 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 quince por ciento.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2304 viernes, 29 octubre 2004	7565	7590
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1162 viernes, 29 octubre 2004	13163	13188
EMBARGOS	EMBARGO	131 jueves, 09 agosto 2007	613	621
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE EMBARGO	158 miércoles, 13 noviembre 2019	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	27 jueves, 13 enero 2022	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- HIPOTECA- ABIERTA- PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- el inmueble compuesto de un DEPARTAMENTO signado con el No. CUATRO de la Mz. K, ubicado en la Primera Planta alta, que consta de sala, comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; y PARQUEADERO signado con el No.-CUARENTA Y TRES descritos así: DEPARTAMENTO ubicado en la calle sin nombre barrio Las Cumbres, ingresando por la vía Circunvalación. signado con el No. CUATRO de la Mz. K, ubicado en la Primera Planta alta, que consta de sala, comedor, cocina baño general, dormitorio uno y dormitorio dos; que mide: POR ARRIBA: lindera con el departamento K- Seis, POR ABAJO: lindera con el departamento K- 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 K.-tres, en siete metros, y POR EL OESTE: Lindera con el departamento J-Tres, en siete metros. Con un área meta 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 sesenta por ciento. PARQUEADERO NO. CUARENTA Y TRES- Este estacionamiento Vehicular presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderos con espacio aéreo, POR ABAJO: linderos con terreno de la propiedad, POR EL NORTE, linderos con área común de circulación vehicular en dos metros, cincuenta y ocho centímetros, POR EL SUR: linderos con cerramiento perimetral en dos metros, cincuenta y ocho centímetros, POR EL ESTE: linderos en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y dos en cuatro metros, ochenta centímetros, POR EL OESTE: linderos en línea inclinada con el estacionamiento cuarenta y cuatro 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 quince por ciento. El inmueble que por este instrumento se adquiere no puede ser enajenado sino después de tres años, (MIDUVI) plazo que correrá a partir de la fecha de inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente caso contrario la parte deudora requerirá obligatoriamente del MIDUVI la Autorización certificada para la venta previa la total devolución del incentivo asignado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA MANTA		QUITO



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 29 octubre 2004

Número de Inscripción : 1162

Folio Inicial: 13163

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5054

Folio Final : 13188

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 octubre 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta-Prohibición, sobre inmueble ubicado Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci Con fecha Septiembre 8 del 2008, al margen de la inscripción de Hipoteca, la Asociación Mutualista Pichincha y Sr. Edison Lenin Aguayo Pazmiño cede los Derechos a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1 Fimupi 1. Se procede a marginar que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1. Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor del Corporación de Desarrollo Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 17 de Junio de 2013

**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
BENEFICIARIO-ACREEDOR	CORPORACION DE DESARROLLO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO-ACREEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : EMBARGOS**

[3 / 5 ] EMBARGO

Inscrito el: jueves, 09 agosto 2007

Número de Inscripción : 131

Folio Inicial: 613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3821

Folio Final : 621

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 abril 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

EMBARGO DENTRO DEL JUICIO EJECUTIVO NO. 152-2007

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MUTUALISTA PICHINCHA		QUITO
AUTORIDAD	JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ		MANTA

COMPETENTE  
DEUDOR  
HIPOTECARIO

AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

CASADO(A)

MANTA

**Registro de : EMBARGOS**

[4 / 5 ] CANCELACIÓN DE EMBARGO

Inscrito el: miércoles, 13 noviembre 2019

Número de Inscripción : 158

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6707

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Oficio No. 0706-2019-UJCM-M-13325-2007-0152 Juicio No. 13325-2007-0152

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 5 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 13 enero 2022

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 359

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: RIOBAMBA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Se cancela la Hipoteca No.1162 inscrita con fecha 29 de Octubre de 2004, que pesaba sobre el Departamento signado como número CUATRO de la Manzana K y el Estacionamiento No.43 ubicado Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 2022-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001608 certifico hasta el día 2022-01-13, la Ficha Registral Número: 71873.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 8 0 4 O A 1 F M I R



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 012022-054657

N° ELECTRÓNICO : 216153

Fecha: 2022-01-20

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: 3-22-03-06-169

Ubicado en: EST.43 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.38 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 14.15 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 18.49 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1710364454	AGUAYO PAZMIÑO-EDISON LENIN

**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: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155301XDIEXP

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-20 19:32:18



N° 012022-053129

Manta, domingo 09 enero 2022

**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 **AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN** con cédula de ciudadanía No. **1710364454**.

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: miércoles 09 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1537710YBTKMA

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



N° 012022-054957

Manta, lunes 24 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-22-03-06-064 perteneciente a AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN con C.C. 1710364454 ubicada en DPTO.K4 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI BARRIO CORREGIR PARROQUIA TARQUI, con clave catastral 3-22-03-06-169 avaluo \$1.959,94 EST.43 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30,532.89 TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 89/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$32,492.83 TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 83/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: miércoles 23 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1556012IQGAKO

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/053336**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 01/24/2022

Por: 422.41

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/24/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Identificación: 1710364454

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO

Identificación: 1719126847

Teléfono: 0987399012

Correo: estuardo.aguayo@gmail.com

Detalle:



VE-189632



**PREDIO:** Fecha adquisición: 12/10/2004

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-03-06-064

30532.89

73.16

DPTO.K4CONJ.HAB.LEONARDOVINCI

32,492.83

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	324.93	0.00	0.00	324.93
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	97.48	0.00	0.00	97.48
Total=>		422.41	0.00	0.00	422.41

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/053338**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/24/2022

Por: 34.09

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/24/2022

Contribuyente: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

VE-289632

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1710364454

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Dirección: DESCONOCIDO SE INGRESA # DE CEDULA POR DEPURACION MEMO DGFM-CVDM-2017-2464 DEL 19/06/17 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 32090.58



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Identificación: 1710364454

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO

Identificación: 1719126847

Teléfono: 0987399012

Correo: estuardo.aguayo@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/10/2004

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-22-03-06-064	30532.89	73.16	DPTO.K4CONJ.HAB.LEONARDOVINCI	32,492.83

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	34.09	0.00	0.00	34.09
Total=>		34.09	0.00	0.00	34.09

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	32,492.83
PRECIO DE ADQUISICIÓN	402.25
DIFERENCIA BRUTA	32,090.58
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	32,090.58
AÑOS TRANSCURRIDOS	27,678.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,412.45
IMP. CAUSADO	33.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	34.09

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/053337**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 01/24/2022

Por: 34.09

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/24/2022

Contribuyente: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1710364454

Teléfono: DESCONOCIDO

Dirección: DESCONOCIDO SE INGRESA # DE CEDULA POR DEPURACION MEMO DGFM-CVDM-2017-2464 DE LA DELEGACION DE MANTA

Detalle:

Base Imponible: 32090.58



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENIN

Identificación: 1710364454

Teléfono: DESCONOCIDO

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUAYO VILLAFUERTE FELIX ESTUARDO

Identificación: 1719126847

Teléfono: 0987399012

Correo: estuardo.aguayo@gmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 12/10/2004

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-22-03-06-169

1959.94

18.49

EST.43CONJ.HAB.LEONARDODAVINCI

32,492.83

Observación:

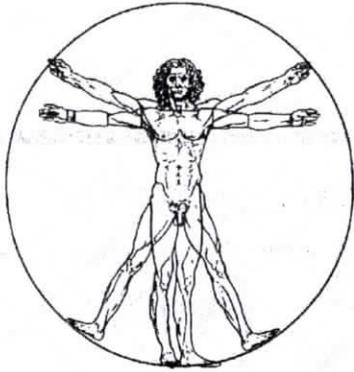
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	34.09	0.00	0.00	34.09
<b>Total=&gt;</b>		<b>34.09</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>34.09</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	32,492.83
PRECIO DE ADQUISICIÓN	-402.25
DIFERENCIA BRUTA	32,090.58
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	32,090.58
AÑOS TRANSCURRIDOS	27,678.13
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,412.45
IMP. CAUSADO	33.09
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>34.09</b>



Manta 25 de enero del 2022.

## **Certificación de deuda por expensas.**

En calidad de presidente Sr. Miguel Jaya y de Tesorera la Ing. Mayra Flores quienes conformamos la directiva 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, Certificamos que:

El Sr. Edison Aguayo Pazmiño con cedula de identidad N° 171036445-4 propietario del departamento identificado como K-4 del segundo piso en el Bloque de propiedad horizontal **NO ADEUDA** cantidad alguna a la administración del Condominio Leonardo Da Vinci.

El Sr. Edison Aguayo Pazmiño puede hacer uso del mismo certificado para lo que creyere conveniente y bajo responsabilidad.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized strokes.

**Sr. Miguel Jaya**  
**Presidente**

A handwritten signature in black ink, featuring a large, flowing initial 'M' followed by the name 'Mayra Flores'.

**Ing. Mayra Flores.**  
**Tesorera**



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



## CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

*[Signature]*  
MARTA  
MANTÁ  
junio 8/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
EPTO: PLANEAMIENTO URB. I  
Verificación Prop. Hueser # 011-1352  
*[Signature]*

TRABAJO REALIZADO POR:  
FECHA:  
REGISTRO PROFESIONAL:  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
Email:

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

Notario Público  
Cuarto  
Manta II



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



**CAPITULO I**

**DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

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

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

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

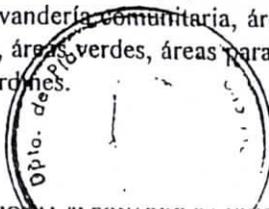
**CAPITULO 2**

**DEL CONJUNTO HABITACIONAL**

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

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m<sup>2</sup>. Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos.

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



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

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

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

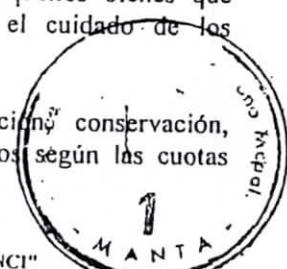
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal; todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos; y, singularmente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

- El lote de terreno de 12,169.96 m<sup>2</sup> sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto;
- La guardianía;
- El área de juegos infantiles;
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

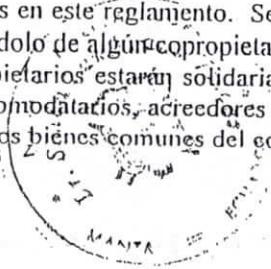
Art. 8. - DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas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

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

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



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



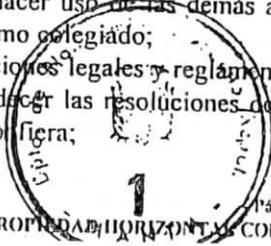
## CAPITULO 4

### DE LOS COPROPIETARIOS

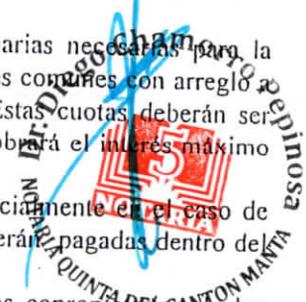
**Art. 11. - Calidad de copropietarios.-** Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo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

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

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



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



## CAPITULO 5

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



## CAPITULO 6

### DE LAS PROHIBICIONES

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

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

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

## CAPITULO 7

### DE LAS SANCIONES



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

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

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

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

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



## CAPITULO 8

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

Art. 22. - **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Art. 32. - **DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.**- El Presidente de la Asamblea será 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.

*Funciones*

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

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

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

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

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

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

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





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

## CAPITULO 10

### DISPOSICIONES GENERALES

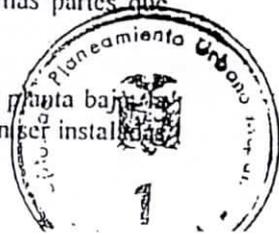
Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil.

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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



Notario Público Cantón  
Manta = Manta

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

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



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

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Rectificación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Denominado "Leonardo Da Vinci", autorizada ante la Notaría Cuarta 30 de Junio del 2004, otorgada por Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, queda legalmente inscrita bajo el No. 15 del Registro de Propiedad Horizontal, anota en el Repertori General No. 2.934 en esa fecha.

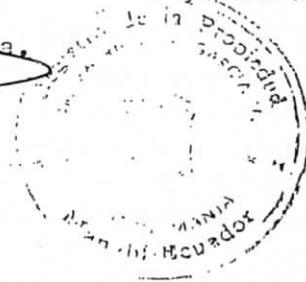
Manta, Julio 15 del 2004

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**

Es fiel fotocopia del documento original que me *Dabricia F. García* fue presentado y devuelto al interesado en el Registrador de la Propiedad Cantón - Manta

Manta, a 26 ENE 2022

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





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
74893	2022/01/26 10:05	26/01/2022 10:05:00a. m.	776768	
A FAVOR DE	AGUAYO PAZMIÑO EDISON LENTIN C.I.: 1710364454			

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia CERTIFICADO N° 5079

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A) _____</p>		 <p>Dr. Diego Chorro Pelayo NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA USD 3.00</p>
<p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 MANTA 3.00</p> <p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/25

BanEcuador B.P.  
26/01/2022 09:46:54 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1283952383  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000005983  
Fecha: 26/01/2022 09:47:10 a.m.

No. Autorización:  
2601202201176818352000120565270000059832022094717

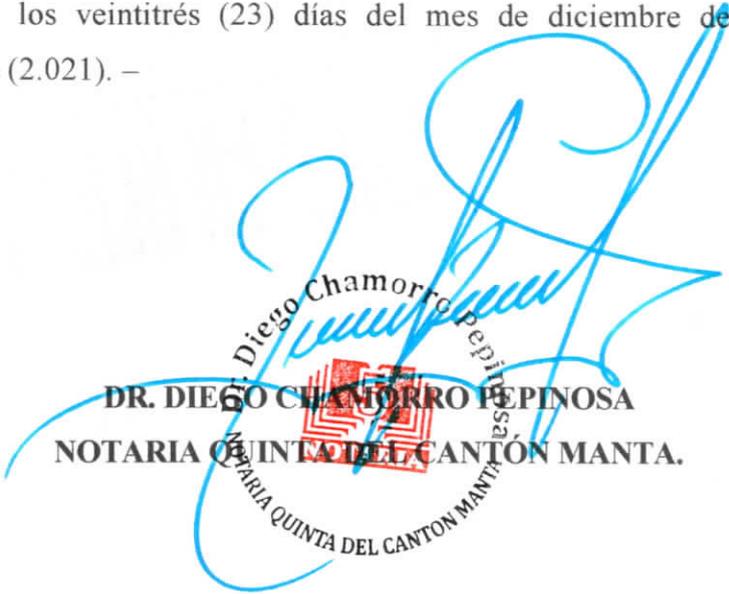
Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

BanEcuador

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EDISON LENÍN AGUAYO PAZMIÑO** a favor de **FÉLIX ESTUARDO AGUAYO VILLAFUERTE**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de diciembre del dos mil veintiuno (2.021). –



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA.**

Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**