

1340930002

CÓDIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P6237

LD52  
25/10/13

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS MENORES HUGO JAVIER Y NICOL RAFAELA PAZMIÑO ZAMBRANO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR JAVIER RAMIRO REYES CORONEL Y SEÑORA ANDREA MARIA CASAL AGUIRRE.-

CUANTIA : USD \$ 173,560.77

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de septiembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los menores **HUGO JAVIER Y NICOL RAFAELA PAZMIÑO ZAMBRANO**, debidamente representados por sus padres los señores **HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA** y **AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, según consta de la licencia Judicial otorgada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, que se agrega como habilitante, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los número uno siete cero cinco ocho nueve nueve, seis ocho guión ocho; y, uno tres cero ocho dos cero

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta  
E. Elyse Cedeño Menéndez  
Abogada Encargada

Sello  
10/25/13

seis siete uno guión uno, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí agregó a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges señor JAVIER RAMIRO REYES CORONEL y señora ANDREA MARIA CASAL AGUIRRE, casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números cero nueve cero ocho siete ocho siete nueve siete guión uno; y, cero nueve cero ocho siete cuatro siete uno tres guión dos, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, 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 de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas

a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los menores HUGO JAVIER Y NICOL RAFAELA PAZMIÑO ZAMBRANO, debidamente representados por sus padres los señores HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ, según consta de la licencia Judicial otorgada por el Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, que se agrega como habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor JAVIER RAMIRO REYES CORONEL y señora ANDREA MARIA CASAL AGUIRRE, casados entre sí, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES"

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de una vivienda, ubicada en el Condominio "PAZMIÑO ZAMBRANO", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por Compraventa con Reserva de Usufructo, otorgada por el Fideicomiso Piedra Larga, según consta de la escritura de Compraventa con Reserva de Usufructo realizada en la Notaria Tercera del cantón Manta el catorce de diciembre del dos mil once, e

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte de enero del dos mil doce, con fecha nueve de agosto del dos mil trece, se encuentra inscrita la Renuncia de Usufructo, Constitución de Propiedad Horizontal y Planos, realizada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el nueve de julio del dos mil doce.- VIVIENDA DOS, SUBSUELO NIVEL

- 2,65 (55.53 METROS CUADRADOS).- Consta de un solo ambiente de sala de juegos se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Vivienda 2-planta baja en cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros; POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio en cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con limite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma noventa y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el este en tres coma treinta y cinco metros; POR EL SUR: Lindera con limite subsuelo en ocho coma veintinueve metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda 1 - subsuelo en seis coma veinte metros; y, POR EL OESTE: Lindera con limite subsuelo en siete metros, área cincuenta y cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados.- PLANTA BAJA NIVEL + 0,00 (98,95 M2) consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, bodega,

baño servicio, terraza cubierta, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con vivienda 2- planta anta en 98.95 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con vivienda 2- subsuelo y terreno del edificio en 98.95 metros cuadrados.- POR EL NORTE: Lindera con vivienda 2- patio partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro coma setenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma ochenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con vivienda 2- patio en ocho coma veintinueve metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda uno, planta baja en doce coma veinticinco metros; POR EL OESTE: Lindera con vivienda dos – patio, partiendo desde el sur hacia el norte en once coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta y dos metros, área de noventa y ocho coma noventa y cinco metros cuadrados.- PLANTA ANTA NIVEL + 3.00 (103,28 M2). Consta de los siguientes ambientes: tres dormitorios y tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera

con cubierta en ciento tres coma veintiocho metros cuadrados.

POR ABAJO: Lindera con vivienda con vivienda 2- planta baja y vivienda 2- patio en ciento tres coma veintiocho metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia vivienda 2- patio, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro coma setenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma cero dos metros, desde este punto gira hacia el este en tres coma treinta y cinco metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia vivienda 2- patio en ocho coma veintinueve metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda uno planta alta en once coma sesenta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia vivienda -2 patio partiendo desde el sur al norte en once coma sesenta y cinco metros cuadrados, desde este punto gira hacia el Este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma cero dos metros.

área ciento tres coma veintiocho metros cuadrados.- PATIO

NIVEL + 0,00 (132.15 M2). Consta con los siguientes ambientes:

Garaje y Jardines, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo en ciento treinta y dos coma quince metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en ciento treinta y dos coma quince metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vía cuatro en once coma veintinueve metros cuadrados; POR

EL SUR: Lindera con limite de terreno en once coma veintinueve metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda 1 - patio y vivienda 2- planta baja, partiendo desde el sur hacia el Norte en tres coma diez metros, desde este punto gira hacia el oeste en ocho coma veintinueve metros, desde este punto gira hacia el norte en once coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma sesenta y dos metros, desde este punto gira hacia el Este en cuatro coma setenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en un coma ochenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el norte en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma cincuenta metros, desde este punto gira al Norte en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con limite terreno en veinte coma cuarenta y seis metros.- TOTAL DE VIVIENDA Nº DOS

área construida doscientos cincuenta y siete coma setenta y seis metros cuadrados, No construida: ciento treinta y dos coma quince metros cuadrados; alícuota construida: cero coma dos cinco cero cero por ciento, No construida cero coma dos cinco uno dos por ciento, alícuota total cero coma cinco cero uno dos por ciento, área de terreno: cero coma cinco cero uno

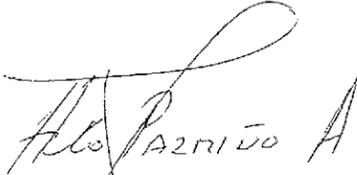
dos por ciento, área de terreno doscientos treinta y uno coma  
cero tres metros cuadrados, área total trescientos ochenta y  
nueve coma noventa y uno metros cuadrados.- **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante  
el presente contrato, LOS VENEDORES, tienen a bien dar  
en venta real y enajenación perpetua a favor de los  
Compradores, señor **JAVIER RAMIRO REYES CORONEL** y  
señora **ANDREA MARIA CASAL AGUIRRE**, el departamento  
descrito e individualizado en la clausula segunda de los  
antecedentes, signado como vivienda **DOS**, del Condominio  
denominado "Pazmiño Zambrano", ubicado en la Urbanización  
"Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, No obstante

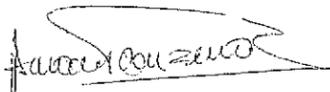
de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado  
en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados,  
cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio  
de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por  
los contratantes es por la suma de **CIENTO SETENTA  
Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON  
SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR**, valor que el  
Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes  
declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su  
entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún  
reclamo que hacer portal concepto, renunciando inclusive a la

acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g*



**HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA**  
C.C.No. 170589968-8



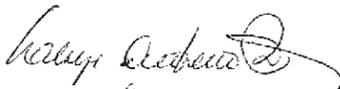
**AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ**  
C.C.No. 130820671-1



**JAVIER RAMIRO REYES CORONEL**  
C.C.No. 090878797-1

*Andrea M. Casal A.*

**ANDREA MARIA CASAL AGUIRRE**  
C.C.No. 090874713-2



**LA NOTARIA ( E ).-**



CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

**CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR**

Manta, 09 de Septiembre del 2013

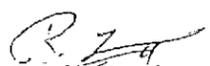
**CERTIFICACION**

Yo, Ramiro Zambrano Espinel con cédula de identidad No 0601137755 en calidad de ADMINISTRADOR de la Urbanización Ciudad del Mar, certifico

Que que el Lote 04-30 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar se encuentra al día en sus expensas incluido el mes de octubre del 2013 es todo lo que puede certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACION SOCIAL

  
Ramiro Zambrano

ADMINISTRADOR

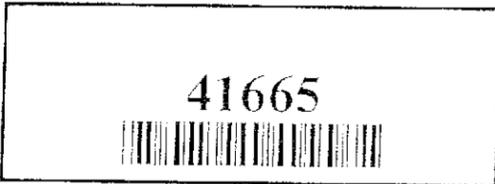
Ciudad Del Mar

0999977879-052388011



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41665:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de agosto de 2013  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Condominio denominado "Pazmiño Zambrano", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia Manta del Cantón Manta, VIVIENDA 2, SUBSUELO NIVEL - 2,65 (55,53m2). Consta de un soio ambiente de sala de juegos, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con vivienda 2- planta baja en 55,53m2. Por ABAJO; lindera con terreno del condominio en 55,53m2. Por el NORTE; lindera con limite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Este 4,94m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m Por el SUR; lindera con limite subsuelo en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- subsuelo en 6,20m Por el Oeste; lindera con limite subsuelo en 7,00m. Área; 55,53m2. PLANTA BAJA NIVEL + 0,00 (98,95m2) consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, bodega, baño servicio, terraza cubierta, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con vivienda 2- planta alta en 98,95m2- Por Abajo; lindera con vivienda 2- subsuelo y terreno del edificio en 98,95m2. Por el Norte; lindera con vivienda 2- patio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m desde este punto gira hacia el Este en 1,50m. Por el Sur; lindera con Vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con Vivienda 1. Planta baja en 12,25m. Por el Oeste; lindera con vivienda 2- patio, partiendo desde es Sur hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m. Área; 98,95m2. PLANTA ALTA NIVEL + 3,00 (103,28m2). Consta de los siguientes ambientes: tres dormitorios y tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con cubierta en 103,28m2. Por Abajo; lindera con vivienda 2- planta baja y vivienda 2- patio en 103,28m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia vivienda 2 -

patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,02m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. Por el Sur; lindera con vacío hacia vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- planta alta en 11,65m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia vivienda -2 patio partiendo desde el sur al norte en 11,65m. Desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m. Área. 103,28m<sup>2</sup>. PATIO NIVEL +0,00(132,15m<sup>2</sup>). Consta con los siguientes ambientes; Garage y jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con espacio aéreo en 132,15m<sup>2</sup>. Por ABAJO; lindera con terreno del edificio en 132,15m<sup>2</sup>. Por el NORTE; lindera con vía 4 en 11,29m. Por el SUR; lindera con limite de terreno en 11,29m. Por el ESTE; lindera con Vivienda 1- patio y vivienda 2- planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,29m, desde este punto gira hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el este 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m, desde este punto gira hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m, desde este punto gira al Norte en 5,00m. Por el Oeste lindera con limite terreno en 20,46m. TOTAL DE VIVIENDA N° 2 AREA CONSTRUIDA: 257,76m<sup>2</sup> NO CONSTRUIDA: 132,15m<sup>2</sup> ALICUOTA CONSTRUIDA: 0,2500 % NO CONSTRUIDA: 0,2512% ALICUOTA TOTAL: 0,5012 % AREA DE TERRENO: 0,5012% AREA DE TERRENO: 231,03m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 389,91m<sup>2</sup> SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa con Reserva de Derech	218	20/01/2012	4.537
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	4	09/08/2013	43
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19	09/08/2013	1.117
Planos	Planos	24	09/08/2013	276

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa con Reserva de Derecho de Uso y Habitación**

Inscrito el: viernes, 20 de enero de 2012  
 Tomo: 10 Folio Inicial: 4.537 - Folio Final: 4.566  
 Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 383  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LOS SEÑORES HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA Y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTAN DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD LLAMADOS NICOL RAFAELA Y HUGO JAVIER PAZMIÑO ZAMBRANO. COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO el inmueble consistente en lote numero 04-30 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar con un area de 460,95m2. CLAUSULA ESPECIAL.- los señores Hugo fabian Pazmiño Almeida y Amanda Del Rocio Zambrano Ruiz declaran que se reservan el derecho de uso, goce usufructo mientras vivan sobre el terreno que adquieren para sus hijos menores de edad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planes	2	16-ene-2009	9	58

2 / 1 Renuncia de Usufructo

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 43 - Folio Final: 59

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 5.787

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y A LOS DERECHOS DE USO, GOCE Y HABITACION, sobre el bien inmueble dado en compraventa a favor de sus hijos Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano y que le menciona en la clausula de los antecedentes de tal forma que esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble ante mencionado a favor de los Beneficiarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	17-05899688	Pazmiño Almeida Hugo Fabian	Casado	Manta
Renunciante	13-08206711	Zambrano Ruiz Amanda Del Rocio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.117 - Folio Final: 1.148

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.788

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:



Handwritten signature or initials.

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANO.

ubicado en La Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 04 -30.....

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566
Planos	24	09-ago-2013	276	282

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 276 - Folio Final: 282

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 5.789

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Renuncia de Usufructo	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:01:51 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Mayra Dolores Salto Mendoza*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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

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

Abg. *Jaime E. Delgado Intiango*  
Firma del Registrador



*Mayra Dolores Salto Mendoza*  
C.I. 131013711-0



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

6939

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

02722485

**102**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: PAZMIÑO ZAMBRANO HUGO JAVIER Y NICOL  
NOMBRES: :  
RAZÓN SOCIAL: LT. 04-30 URB. CIUDAD DEL MAR  
DIRECCIÓN :

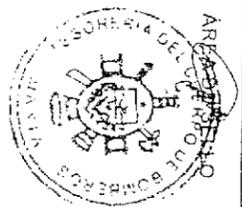
**DATOS DEL PREDIO**

RAZÓN SOCIAL: PAPERIA CLAVE CAJASTRAL  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 20/09/2013 15:53:14

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: jueves 19 de diciembre de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA		



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



41665



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41665:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 16 de agosto de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Col/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Condominio denominado "Pazmiño Zambrano", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia Manta del Cantón Manta, VIVIENDA 2, SUBSUELO NIVEL - 2,65 (55,53m2). Consta de un solo ambiente de sala de juegos, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con vivienda 2- planta baja en 55,53m2. Por ABAJO; lindera con terreno del condominio en 55,53m2. Por el NORTE; lindera con limite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Este 4,94m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m Por el SUR; lindera con limite subsuelo en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- subsuelo en 6,20m Por el Oeste; lindera con limite subsuelo en 7,00m. Área; 55,53m2. PLANTA BAJA NIVEL. + 0.00 (98,95m2) consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, bodega, baño servicio, terraza cubierta, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con vivienda 2- planta alta en 98,95m2- Por Abajo; lindera con vivienda 2- subsuelo y terreno del edificio en 98,95m2. Por el Norte; lindera con vivienda 2- patio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m. Por el Sur; lindera con Vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con Vivienda 1. Planta baja en 12,25m. Por el Oeste; lindera con vivienda 2- patio, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m. Área; 98,95m2. PLANTA ALTA NIVEL. + 3,00 (103,28m2). Consta de los siguientes ambientes: tres dormitorios y tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con cubierta en 103,28m2. Por Abajo; lindera con vivienda 2- planta baja y vivienda 2- patio en 103,28m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia vivienda 2- patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,02m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. Por el Sur; lindera con vacío hacia vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- planta alta en 11,65m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia vivienda -2 patio partiendo desde el sur al norte en 11,65m.

Desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m. Área. 103,28m<sup>2</sup>. PATIO NIVEL +0,00(132,15m<sup>2</sup>). Consta con los siguientes ambientes; Garage y jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con espacio aéreo en 132,15m<sup>2</sup>. Por ABAJO; lindera con terreno del edificio en 132,15m<sup>2</sup>. Por el NORTE; lindera con vía 4 en 11,29m. Por el SUR; lindera con limite de terreno en 11,29m. Por el ESTE; lindera con Vivienda 1- patio y vivienda 2- planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,29m, desde este punto gira hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el este 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m, desde este punto gira hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m, desde este punto gira al Norte en 5,00m. Por el Oeste lindera con limite terreno en 20,46m. Área: 132,15m<sup>2</sup>. TOTAL DE VIVIENDA N° 2 AREA CONSTRUIDA: 257,76m<sup>2</sup> NO CONSTRUIDA: 132,15m<sup>2</sup> ALICUOTA CONSTRUIDA: 0,2500 % NO CONSTRUIDA: 0,2512% ALICUOTA TOTAL: 0,5012 % AREA DE TERRENO: 0,5012% AREA DE TERRENO: 231,03m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 389,91m<sup>2</sup> SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa con Reserva de Derech	218	20/01/2012	4.537
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	4	09/08/2013	43
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19	09/08/2013	1.117
Planos	Planos	24	09/08/2013	276

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa con Reserva de Derecho de Uso y Habitación**

Inscrito el: viernes, 20 de enero de 2012

Tomo: 10 Folio Inicial: 4.537 - Folio Final: 4.566

Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 383

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LOS SEÑORES HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA Y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTAN DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD LLAMADOS NICOL RAFAELA Y HUGO JAVIER PAZMIÑO ZAMBRANO. COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO, el inmueble consistente en lote numero 04-30 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar con un area de 460,95m<sup>2</sup> CLAUSULA ESPECIAL.- los señores Hugo fabian Pazmiño Almeida y Amanda Del Rocio Zambrano Ruiz declaran que se reservan el derecho de uso, goce usufructo mientras vivan sobre el terreno que adquieren para sus hijos menores de edad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 41665

Página: 2 de 4



*[Handwritten signature]*

Comprador 13-16721016 Pazmiño Zambrano Hugo Javier (Ninguno) Manta  
 Comprador 13-16360567 Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela (Ninguno) Manta  
 Vendedor 50-000099006724 Fideicomiso Piedra Larga Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	16-ene-2009	9	58

2 / Renuncia de Usufructo

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013  
 Tomo: I Folio Inicial: 43 - Folio Final: 59  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 5.787  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y A LOS DERECHOS DE USO, GOCE Y HABITACION, sobre el bien inmueble dado en compraventa a favor de sus hijos Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano y que se menciona en la cláusula de los antecedentes de tal forma que esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble ante mencionado a favor de los Beneficiarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	17-05899688	Pazmiño Almeida Hugo Fabian	Casado	Manta
Renunciante	13-08206711	Zambrano Ruiz Amanda Del Rocío	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013  
 Tomo: I Folio Inicial: 1.117 - Folio Final: 1.148  
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.788  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANO, ubicado en La Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 04 -30,....

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

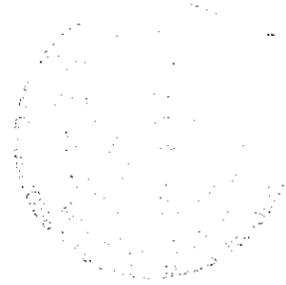
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566
Planos	24	09-ago-2013	276	282

4 / Planos

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013  
 Tomo: I Folio Inicial: 276 Folio Final: 282  
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 5.789  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Mania
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nigel Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Renuncia de Usufructo	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:31:52 del viernes, 04 de octubre de 2013

A petición de: *Sra. Rosalva Combarino*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 130000080001  
Dirección: Av. 4 de Mayo, Calle 8, Tel: 261-419 1761-4177

# TITULO DE CREDITO No. 000201678

9/20/2013 12:07

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA de la parroquia MANTA	1-34-05-30-022	231.03	173560.77	87494	20-678

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
13107210015	PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA	COND. PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 26/205 N-2-651/PB.N +0.001 PA.N-13.700 (PATIO N-0.00)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
1310360567	PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA	COND. PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 26/205 N-2-551/PB.N +0.001 PA.N-3.00+PATIO N-0.00)	Impuesto Principal Compra Venta	329.21
			TOTAL A PAGAR	330.21
			VALOR PAGADO	330.21
			SALDO	0.00

EMISION: 9/20/2013 12:07 ROSARIO RIVERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGIM. ACCIONES DE LPV

*[Handwritten signature and stamp]*

*[Handwritten signature]*  
Rosario Rivera



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manabí  
Rue: 1360009900001  
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Teléfono: 2811479 / 2811477

# TITULO DE CREDITO No. 000201677

**OBSERVACIÓN**

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ

CÓDIGO CATASTRAL 1-34-09-30-002  
ÁREA 231.03  
AVALUO 173660,77  
CONTROL 97483  
TÍTULO Nº 201677

9/20/2013 12:07

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
13187210016	PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA	COND PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 2(SUBS.N:2,65+P8.N:4,00)+PA.N:3,00+PARTO N+0,001	Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil	1214,93
13187210016	PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA	COND PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 2(SUBS.N:2,65+P8.N:4,00)+PA.N:3,00+PARTO N+0,001	TOTAL A PAGAR	354,48
9909789371	REYES CORONEL JAVIER RAMIRO	IND	VALOR PAGADO	1579,41
			SALDO	0,00

EMISION: 9/20/2013 12:07 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA MUNICIPAL DE MANABÍ  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ  
Sra. ROSARIO RIERA  
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95285

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de septiembre de 2013

No. Electrónico: 15515

Especie Valorada

\$ 1,00

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

Nº 005285

El Predio de la Clave: 1-34-09-30-002

Ubicado en: COND. PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 2(SUBS.N-2,65+PB.N-0,00+PA.N-3,00+PATIO N+0,00)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 389,91 M2

Área Terreno: 231,03 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

13167219016

HUGO JAVIER PAZMIÑO ZAMBRANO

1316360557

NICOL RAFAELA PAZMIÑO ZAMBRANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 57757,50

CONSTRUCCIÓN: 115803,27

173560,77

Son: CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sujejo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrer Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 19/09/2013 9:46:07

Escritura Pública de Avalúo  
Mantado: 005285  
Mantado: 005285



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0086660

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 17 septiembre \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 13

VALIDO PARA LA CLAVE  
1340930000 LT. 04-30 URB. CIUDAD DEL MAR  
Manta, diez y siete de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 90066

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenece a HUGO JAVIER PAZMIÑO ZAMBRANO Y NICOL RAFAELA PAZMIÑO ZAMBRANO  
ubicada COND. PAZMIÑO ZAMBRANO VIVIENDA 2 (SUBS.N-2.65+PB.N+0.00+P.A.N+3.00+PATIO  
N+0.00)  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$173560.77 CIENTO SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA CON 77/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

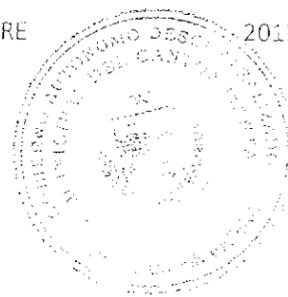
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

20 SEPTIEMBRE 2013

ARQUIEROA  
Comp. Fabiana María Rodríguez  
Marta

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

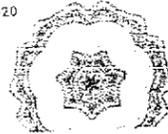





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

**CÉDULA DE CIUDADANIA**  
 N.º 170589968-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
**PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYACIL**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**1982-07-20**  
 NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
 SEXO  
**M**  
 ESTADO CIVIL  
**Casado**  
 AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ

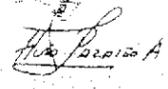
INSTRUCCIÓN  
**SUPERIOR**

PROFESIÓN  
**EMPLEADO PRIVADO**

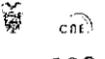
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PAZMIÑO RAFAEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ALMEIDA MARIA ANGELICA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYACIL**  
**2009-11-26**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2019-11-28**

  
 DIRECTOR GENERAL

  
 TITULAR DE CANTON





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013**

**003**  
**003 - 0077**      **1705899688**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      MANTA      UNIVERSIDAD  
 MANTA      PARRQUIA      ZONA  
 CANTÓN      PRESIDENTE DE LA JUNTA



9  
 Volume Publica Oficina Inscargada  
 Mante Ecuador



(Cincuenta y tres)



JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL, Manabí, viernes 22 de febrero del 2013, las 17:13. VISTOS: A fojas 17 y 17, seña de los autos comparecientes HUGO RAFAEL PAZMINO ALMIRANDA y ROSA YVONNA DEL ROSARIO ZAMBRANO, manifestando: Que con la copia certificada del Acta de Matrimonio que adjuntan, están justificado que se encuentran legalmente casados en la ciudad de Manabí el día 26 de Enero del 2009. Que igualmente, a las Partidas de Nacimiento que acompañan a la demanda en dos fojas originales, se desprende que son los padres y representantes legales de los menores NICOL RAFAELA y HUGO JAVIER PAZMINO ZAMBRANO, de 2 años 11 meses de edad y 1 año siete meses de edad, respectivamente. Siguen expresando los comparecientes, que de la copia certificada que adjuntan de la escritura pública de Contrato de Compraventa No. 388, autorizada por el Abogado Rami González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manabí, el día miércoles 14 de Diciembre del 2011, e inscrita en el registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha 20 de Enero del 2012, bajo el número 218 del registro de compraventa, otorgada por el Fideicomiso Piedra Larga, justifican que sus hijos menores de edad Nicol Rafael y Hugo Javier Pazmino Zambrano, son propietarios de un bien inmueble consistente en el lote de terreno número 04-30, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manabí, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y ubicaciones particulares son las siguientes: LOTE 04-30.- FRENTE: 22,58 m. y lindera con vía 4. ATRAS: 22,58 m. y lindera con cerramiento perimetral. COSTADO DERECHO: 20,24 m. y lindera con lote No. 04-31. COSTADO IZQUIERDO: 20,46 m. y lindera con área de servicio. ÁREA: 460,95 m<sup>2</sup>. Inmueble cuya existencia y propiedad justifican con la copia certificada de la escritura pública adjunta y certificado de gravámenes actualizado que acompañan. Siguen manifestando los comparecientes, que es de dominio general que la situación económica tanto a nivel nacional como internacional se presenta en forma totalmente inestable y eso se ve reflejado en el alto costo de la vida en nuestro país, por lo que dada la temprana edad de sus pequeños hijos, es su deber como padre garantizar su bienestar y desarrollo en forma integral, siendo eventualmente necesario para cumplir dicho objetivo, disponer en alguna forma del bien inmueble antes descrito que es de su propiedad, ya sea enajenándolo total o parcialmente, hipotecándolo o constituyendo sobre el mismo algún otro tipo de gravamen de los previstos por la Ley, con la exclusiva finalidad de asegurar su bienestar, educación, alimento y demás necesidades básicas, inclusive con el ánimo de brindarles una mejor calidad de vida, a través de la construcción de una vivienda en dicho lote de terreno o mediante la adquisición de otro inmueble que represente mejores condiciones y comodidades para su crecimiento y cuidados. Que por esos antecedentes y por las consideraciones expuestas, concurren al Juzgado para solicitar la correspondiente autorización Judicial, para que en representación de sus hijos menores de edad Nicol Rafael y Hugo Javier Pazmino Zambrano, puedan disponer, enajenar, ceder, hipotecar o constituir cualquier otro tipo de gravámenes sobre el bien inmueble descrito en el ordinal tercero de la demanda, a favor de cualquier persona natural o jurídica y cualesquiera Instituciones del Sistema Financiero del Ecuador, tanto público como privado, todo ello con el propósito de asegurar su bienestar y desarrollo integral, garantizar su derecho al buen vivir, a la alimentación, salud, vestuario y educación, entre otros. Que la solicitud se fundamenta en lo previsto en el Art. 297 del Código Civil, que la cuantía por su

1  
 2013  
 HUGO PAZMINO ALMIRANDA  
 ROSA YVONNA ZAMBRANO  
 Abg. Rocío María Flores  
 SECRETARÍA DEL  
 JUZGADO XXV DE LO CIVIL  
 DE MANABÍ

naturaleza es Indeterminada y que el trámite de la causa es Especial. Los comparecientes designan como Procurador Común al señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida. Adjuntan a la demanda los siguientes documentos: Partida de Matrimonio de los comparecientes, Partidas de Nacimiento de los menores Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano, certificado de solvencia del Registro de la Propiedad, Información Sumaria de Testigos y copia autenticada de Escritura Pública de Contrato de Compraventa. Aceptada la demanda al trámite de Ley tal como obra del auto de fojas 49 del proceso, se dispuso que se cuente con uno de los Señores Jueces de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Manabí con sede en Manta y de que se le cite en su Despacho tal como consta realizada dicha citación a foja 49 vuelta de los autos. A fs. 50 consta la opinión del Señor Juez Octavo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Manabí. Llegada la causa al estado de resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones legales: PRIMERO.- En el presente trámite se han observado todas las solemnidades sustanciales necesarias, por lo que se declara válido este juicio sumario; SEGUNDO.- De conformidad con que establece el Art. 425 del Código Civil, que trata sobre la autorización judicial para transacciones y compromisos, se establece que: "se necesita previa decisión judicial para proceder a transacciones o compromisos sobre derechos del pupilo que se avalúen en más de Mil Dólares de los Estados Unidos de América, y sobre sus bienes raíces; y en cada caso la transacción o el fallo del compromisario se someterá a la aprobación judicial, so pena de nulidad". Disposición legal concordante con lo que establece el Art. 297 del Código Civil, que en su parte pertinente señala que "no se podrá enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes y raíces del hijo aún perteneciente a su peculio profesional, sin autorización del Juez, con conocimiento de causa" y con lo que prevé el Art. 418 del mismo cuerpo legal que reza: "No será lícito al tutor o curador, sin previa decisión judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre... ni podrá el juez autorizar estos actos, sino por causa de utilidad o necesidad manifiestas". Por lo que los señores HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA y AMANDA DEL ROCÍO ZAMBRANO RUIZ, han procedido conforme a derecho al comparecer ante esta Autoridad con el objeto de solicitar autorización judicial para vender, hipotecar o constituir cualquier gravamen sobre el bien inmueble (terreno) que les pertenece a sus hijos menores de edad llamados Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano, cuya representación legal se encuentra justificada con las Partidas de Nacimiento de los indicados menores que constan a fojas 10 y 11 del proceso donde consta que éstos son hijos de los comparecientes; TERCERO.- Con el certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta que consta desde fojas 6 a 8 vuelta inclusive del proceso y con la Escritura Pública de Compraventa que consta desde fojas 17 a 46 inclusive de los autos se justifica plenamente que los menores Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano, son propietarios de un bien inmueble consistente en el lote de terreno número 04-30, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicotnas particulares son las siguientes: Lote 04-30.- FRENTE: 22,58 m. y lindera con vía 4. ATRÁS: 22,58 m. y lindera con cerramiento perimetral. COSTADO DERECHO: 20,24 m. y lindera con lote No. 04-31. COSTADO IZQUIERDO: 20,46 m. y lindera con área de servicio. ÁREA: 460,95 m<sup>2</sup>, predio que de acuerdo al certificado de solvencia soporta el

grav  
comp  
Roci  
Orme  
efect  
16 de  
el bi  
Javie  
men  
mejo  
favor  
con i  
refer  
Tom  
los a  
hijos  
para  
educ  
solie  
sin n  
Man  
DEL  
LA T  
HUG  
la A  
edad  
comp  
Man  
de pr  
parte  
provi  
son l  
m. y  
lote

13  
MANTO OCI  
ROCI  
SECRETARIA (S) DEL JUZGADO XXV DE LO CIVIL DE MANABI

Cuarenta y cinco



gravamen de usufructo a favor de los padres de los mencionados menores comparecieron en esta causa señores Hugo Fabián Pazmiño Almeida y Rocío Zambrano Ruiz, CUARTO: Con los testimonios rendidos por Cimaza Sabando y María José Pincay Ponce, en la Información Sumaria efectuada ante la Señora Notaría Pública Cuarta del cantón Manta que en el folio 16 de los autos, se llega a establecer la necesidad y conveniencia de vender el bien inmueble (terreno) que es de propiedad de los menores Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano, venta o hipoteca que va en beneficio de los intereses de los menores, ya que con el producto de la venta o de la hipoteca podrá su padre darle un mejor bienestar a su hijo, así como una mejor educación; QUINTO: Existe opinión favorable del Señor Juez Octavo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Manabí con sede en Manta en el sentido de que se proceda a la venta del bien inmueble en referencia, en virtud de las declaraciones de los testigos antes mencionadas. SEXTO: Tomando en consideración que a la presente causa han comparecido ambos padres de los menores quienes son sus representantes legales y fueron quienes compraron para sus hijos el bien inmueble descrito en líneas anteriores, optando por venderlo o hipotecarlo para brindarle a sus hijos una mejor condición de vida, tanto en lo económico, social y educativo, no se observa impedimento legal alguno para que la autorización judicial solicitada les sea conferida. En tal virtud, habiéndose agotado el trámite de esta causa y sin necesidad de entrar en más análisis, este Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", acepta la demanda y en consecuencia se concede a los señores HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ, la AUTORIZACION JUDICIAL para que, en representación de sus hijos menores de edad llamados Nicol Rafaela Pazmiño Zambrano y Hugo Javier Pazmiño Zambrano, comparezcan ante una de las Notarías Públicas de este cantón o de la Provincia de Manabí y puedan vender, hipotecar o constituir cualquier gravamen sobre bien inmueble de propiedad de los indicados menores, consistente en el lote de terreno número 04-30, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son las siguientes: Lote 04-30.- FRENTE: 22,58 m. y lindera con vía 4. ATRÁS: 22,58 m. y lindera con cerramiento perimetral. COSTADO DERECHO: 20,24 m. y lindera con lote No. 04-31. COSTADO IZQUIERDO: 20,46 m. y lindera con área de servicio. ÁREA: 460,95 m2. a favor de cualquier persona natural o jurídica o de cualquier institución del sistema financiero, ya sea pública o privada. Bien inmueble que fue adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Tercera de Manta el 14 de Diciembre del 2011 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 22 de Enero del 2012. Ejecutoriada que fiere esta sentencia se concederán copias autenticadas de este acto judicial para que sirvan de documentos habilitantes en el documento escriturario a celebrarse. Desde cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Cumplase y Notifíquese.-

*[Firma]*  
 Abg. Rocío Mejía Flores  
 SECRETARIA (E) DEL  
 JUZGADO XXV DE LO CIVIL  
 DE MANABI

*[Firma]*  
 Abg. Isaias Mendoza Loor  
 JUEZ XXV DE LO CIVIL - MANABI

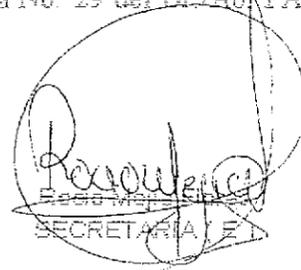
Certifico:



SECRETARÍA (E)

En Manabí, viernes veinte y dos de febrero del dos mil trece, a partir de las diecisiete horas y veinte y ocho minutos, mediante boleta judicial notifiqué la SENTENCIA que antecede a: HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA Y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ en la casilla No. 29 del Dr. (Abg.) PALMA SALAZAR CÉSAR AB.

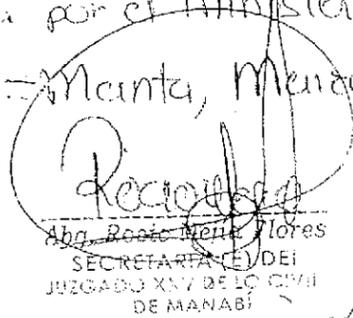
Certifico:



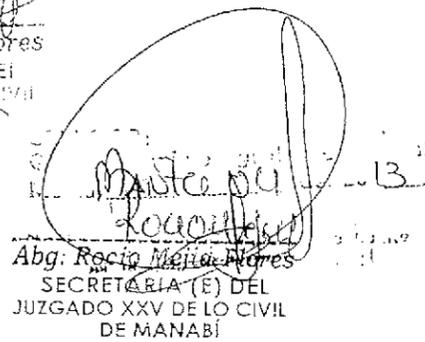
SECRETARÍA (E)

DELGADOY

Razon: Siento como tal, que la sentencia de fecha viernes 22 febrero del 2013, las 17h13, y que corre 53, 53 vuelta, 54 y 54 vuelta de los Autos, se encuentra -  
Gecubornada por el Ministerio de Ley: -  
Lo Certifico: - Manabí, Manabí 01 del 213. -



Abg. Rocío Méndez Flores  
SECRETARÍA (E) DEL  
JUZGADO XXV DE LO CIVIL  
DE MANABÍ



Manabí, Manabí 01 del 213  
Abg. Rocío Méndez Flores  
SECRETARÍA (E) DEL  
JUZGADO XXV DE LO CIVIL  
DE MANABÍ



CIUDADANIA\*MED 131672101-6  
 PAZMIÑO ZAMBRANO HUGO JAVIER  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 20 JULIO 2011  
 013 0056 03772 M  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 2011



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V244311242  
 SOLTERO  
 NINGUNA NINGUNA  
 PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN  
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA DEL ROCIO  
 MANTA 22/11/2012  
 22/11/2024

REN 0091552



CIUDADANIA\*MED 131636056-7  
 PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FEBRERO 2010  
 004 0004 01183 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 2010



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V2222  
 SOLTERO  
 NINGUNA NINGUNA  
 PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN  
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA DEL ROCIO  
 MANTA 22/11/2012  
 22/11/2024

REN 0091551

*Handwritten signature*  
 M. Pazmiño Zambrano  
 Ciudadanía Mediana

INSTRUCCION SUPERIOR  
PROFESION EMPLEADO PRIVADO  
V4443/V4443  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO RAFAEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALONSO MARIA ANGELICA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYACUIL  
2009-11-26  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2019-11-26



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FORMA DE CEDULA VNC

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1962-07-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ

170539968-3

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



003  
003 - 0077 1705899688  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD  
CANTON PARROQUIA ZONA  
*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



No. 833-SM-SMC  
Manta, Mayo 29 de 2013

Arquitecto  
*Hugo Pazmiño Almeida*  
Ciudad

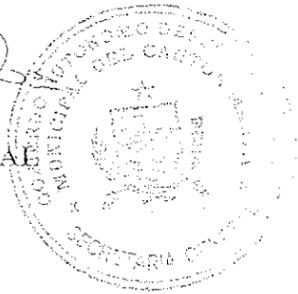
De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-ALC-M-JEB-2013, de fecha 29 de mayo de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Borilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio denominado "PAZMIÑO ZAMBRANO", de propiedad de los hermanos Pazmiño Zambrano Hugo Javier y Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta, signado como lote No. 04 - 30, con Clave Catastral No. 1340930000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Soraya Mera Cedeño*  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



*María M...*

*María M...*  
Calle 9 y Av. ...  
Manta - Esmeraldas



cción: Calle 9 y Av. ...  
fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
2611 714  
fax: 13-05-4832  
ail: gadmo@manta.gob.ec  
site: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 014-ALC-M-JEB-2013  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PAZMIÑO ZAMBRANO"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: I. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sea independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arq. Hugo Pazmiño Almeida, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 24 de abril de 2013, asignándosele el trámite No. 3366, requiriendo la aprobación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Pazmiño Zambrano" ubicado en la Urbanización Ciudad del Manta Lote 04-30 Lote 20 de la ciudad de Manta.





Pág. 2.- Resolución No. 014-ALC-M-IEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO  
"PAZMIÑO ZAMBRANO".

Que, mediante Oficio No. 463-DPUM-JCV/P.H. No. 010, de fecha mayo 08 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala los siguientes antecedentes:

1.- Los hermanos PAZMIÑO ZAMBRANO HUGO JAVIER y PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA son propietarios de un bien inmueble de 460,95m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta; signado como Lote No. 04-30, con clave catastral No. 1340930000, adquirido mediante Escritura de Compraventa con Reserva de Derecho de Uso y Habitación inscrita el 20 de enero de 2012 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 14 de diciembre de 2011; sobre el cual se ha proyectado el Condominio "PAZMIÑO ZAMBRANO", de acuerdo a certificado municipal No. 267 - 1030-27361 de mayo 30 de 2012, otorgado por el Área de Control Urbano Municipal para la construcción de dos viviendas tipo dos plantas.

De acuerdo a Certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de abril 16 de 2013, el citado predio posee Reserva de Usufructo mientras vivan los señores Hugo Fabián Pazmiño Almeida y Amanda de Rocío Zambrano Ruiz, padres de los hermanos propietarios, sin embargo se accoge dicha solicitud toda vez que la comunicación es presentada por el principal usufructuario.

2.- El condominio "PAZMIÑO ZAMBRANO" se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un bloque principal aislado de hormigón armado, que reparte centralmente dos viviendas unifamiliares de dos plantas, enumeradas como 1 y 2, cada una de ellas poseyendo las siguientes características en su conformación:

VIVIENDA 1:

SUBSUELO Nivel -2,65m  
PLANTA BAJA Nivel +/- 0,00m  
PLANTA ALTA Nivel + 3,00m  
PATIO Nivel +/- 0,00m

VIVIENDA 2:

SUBSUELO Nivel -2,65m  
PLANTA BAJA Nivel +/- 0,00m  
PLANTA ALTA Nivel + 3,00m  
PATIO Nivel +/- 0,00m



Ubicación: Calle 9 y Avenida  
Telfonos: 2611 471 / 2611 472 / 2611 558  
2611 714  
Fax: 13-05-4532  
E-mail: gadmco@manta.gob.ec  
Web: www.manta.gob.ec



Pág. 3.- Resolución No. 014-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO  
"PAZMIÑO ZAMBRANO".

3.- AREAS GENERALES:

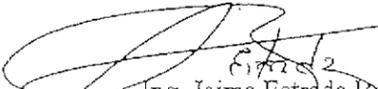
AREA TOTAL DE TERRENO:	460,95m2
TOTAL DE CONSTRUCCION:	778,57m2
TOTAL DE AREA COMUN:	00,00m2
AREA NETA VENDIBLE:	
Construida:	515,52m2
No. Construida:	263,05m2

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "PAZMIÑO ZAMBRANO", de propiedad de los hermanos PAZMIÑO ZAMBRANO HUGO JAVIER y PAZMIÑO ZAMBRANO NICOL RAFAELA, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la Parroquia Manta del Cantón Manta; signado como Lote No. 04-30, con Clave Catastral No. 1340930000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintinueve días del mes de Mayo de 2013.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  


Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Web: [www.gadmc.manta.gob.ec](http://www.gadmc.manta.gob.ec)

# CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

## 7. REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

### CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio PAZMIÑO ZAMBRANO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Condominio PAZMIÑO ZAMBRANO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2 DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio PAZMIÑO ZAMBRANO se encuentra implantado en el Lote 04-30 de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de un bloque compuesto por las Viviendas 1 y 2 que se desarrollan en tres plantas o niveles.

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

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

### CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el condominio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.



## CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

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

CAPITULO 4 Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

## CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia 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;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece el porcentaje que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

VIVIENDA 1	Subsuelo	5,38	VIVIENDA 2	Subsuelo	5,38
	Planta Baja	9,60		Planta Baja	9,60
	Planta Alta	10,02		Planta Alta	10,02
	Patio	24,88		Patio	25,12

### CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Es prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa constitución

## CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La fabricación de ductos es inalterable.

- 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 copropietarios, o la seguridad del edificio.
  - e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
  - f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
  - g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
  - h) 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.
  - i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
  - j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
  - k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
  - l) 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 edificio.
  - m) Colgar ropa, 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 del edificio.
  - n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
  - o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
  - p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
  - q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- r) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas, se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

9  
C. P. Pazmiño Zambrano  
Administrador del Condominio  
Pazmiño Zambrano



# CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

## CAPÍTULO 5 DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

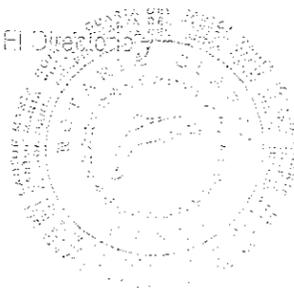
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- 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, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hubiere al copropietario y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPÍTULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.



## GONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

Art. 18.- 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 edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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 y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

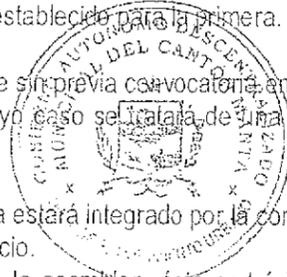
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se instalará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

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. 24.- 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.



## CONDominio PAZMIÑO ZAMBRANO

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

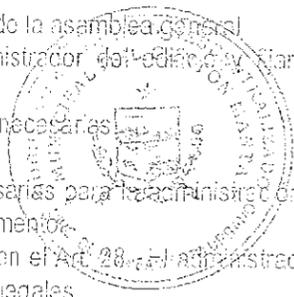
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- 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 edificio, y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar 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.



## CONDominio PAZMIÑO ZAMBRANO

- 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 edificio.
- 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 edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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 3 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

16  
Roberto Pazmiño Zambrano  
Presidente - Revisor



# CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

## Art. 37. LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio PAZMIÑO ZAMBRANO, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte de los presupuestos de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio PAZMIÑO ZAMBRANO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas, con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.



## CONDOMINIO PAZMIÑO ZAMBRANO

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

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

### CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de reserva, con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Douglas Zambrano

TECNICO RESPONSABLE

R.R.G. Piff. # 1372



INSTRUCCION SUPERIOR  
 REGISTRO COMERCIAL  
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAFAEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA VENTA  
 RUIZ YTE S DE ESODORA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 GUAYACIL  
 2000-11-25  
 FECHA DE EMISION  
 2010-11-26

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION  
 1308206711  
 ESTADO CIVIL Casado  
 NOMBRE FABIAN  
 PATERNO ALBERTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB-2013

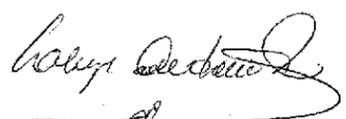
005  
 005 - 0058 1308206711  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ZAMBRANO RUIZ AMANDA DEL ROCIO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA MANTA UNIVERSIDAD  
 CANTON PARROQUIA ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

9  
 Ab. Wilson Celis Jimenez  
 Director General  
 Manta Manta

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P6237.- DOY

FE.- 4

  
Ab. Elsy Cejudo Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



*2/2013*

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
---	--	---

*Expediente*

FECHA DE INGRESO:	<i>17-09-13</i>	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	<i>1-34-09-30-002</i>		
NOMBRES y/o RAZÓN	<i>Memorio Hugo</i>		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	<i>Memorio Hugo</i>		

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *Acta de*

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

*Se otorga el acta de*

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: *18/09/2013*

INFORME DE APROBACIÓN.

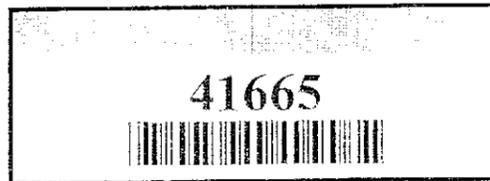
FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:

1340930002



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

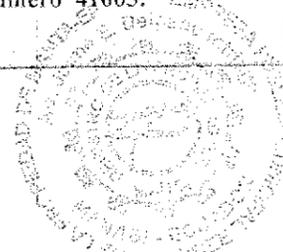


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41665:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 16 de agosto de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Condominio denominado "Pazmiño Zambrano", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia Manta del Cantón Manta, VIVIENDA 2, SUBSUELO NIVEL - 2,65 (55,53m2). Consta de un solo ambiente de sala de juegos, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con vivienda 2- planta baja en 55,53m2. Por ABAJO; lindera con terreno del condominio en 55,53m2. Por el NORTE; lindera con límite subsuelo, partiendo desde el Oeste hacia el Este 4,94m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m Por el SUR; lindera con límite subsuelo en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- subsuelo en 6,20m Por el Oeste; lindera con límite subsuelo en 7,00m. Área; 55,53m2. PLANTA BAJA NIVEL + 0,00 (98,95m2) consta de los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, bodega, baño servicio, terraza cubierta, baño social, escalera, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por Arriba; lindera con vivienda 2- planta alta en 98,95m2- Por Abajo; lindera con vivienda 2- subsuelo y terreno del edificio en 98,95m2. Por el Norte; lindera con vivienda 2- patio partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m. Por el Sur; lindera con Vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con Vivienda 1. Planta baja en 12,25m. Por el Oeste; lindera con vivienda 2- patio, partiendo desde es Sur hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m. Área; 98,95m2. PLANTA ALTA NIVEL + 3,00 (103,28m2). Consta de los siguientes ambientes: tres dormitorios y tres baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con cubierta en 103,28m2. Por Abajo; lindera con vivienda 2- planta baja y vivienda 2- patio en 103,28m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia vivienda 2 -

patio, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,02m, desde este punto gira hacia el Este en 3,35m. Por el Sur; lindera con vacío hacia vivienda 2- patio en 8,29m. Por el Este; lindera con vivienda 1- planta alta en 11,65m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia vivienda -2 patio partiendo desde el sur al norte en 11,65m. Desde este punto gira hacia el Este en 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,02m. Área. 103,28m<sup>2</sup>. PATIO NIVEL +0,00(132,15m<sup>2</sup>). Consta con los siguientes ambientes; Garage y jardines; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por ARRIBA; lindera con espacio aéreo en 132,15m<sup>2</sup>. Por ABAJO; lindera con terreno del edificio en 132,15m<sup>2</sup>. Por el NORTE; lindera con vía 4 en 11,29m. Por el SUR; lindera con limite de terreno en 11,29m. Por el ESTE; lindera con Vivienda 1- patio y vivienda 2- planta baja, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,29m, desde este punto gira hacia el Norte en 11,65m, desde este punto gira hacia el este 0,20m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,62m, desde este punto gira hacia el Este en 4,74m, desde este punto gira hacia el sur en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,50m, desde este punto gira al Norte en 5,00m. Por el Oeste lindera con limite terreno en 20,46m. TOTAL DE VIVIENDA N° 2 AREA CONSTRUIDA: 257,76m<sup>2</sup> NO CONSTRUIDA: 132,15m<sup>2</sup> ALICUOTA CONSTRUIDA: 0,2500 % NO CONSTRUIDA: 0,2512% ALICUOTA TOTAL: 0,5012 % AREA DE TERRENO: 0,5012% AREA DE TERRENO: 231,03m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 389,91m<sup>2</sup> SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa con Reserva de Derech	218 20/01/2012	4.537
Renuncia de Usufructo	Renuncia de Usufructo	4 09/08/2013	43
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19 09/08/2013	1.117
Planos	Planos	24 09/08/2013	276

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa con Reserva de Derecho de Uso y Habitación**

Inscrito el : viernes, 20 de enero de 2012

Tomo: 10 Folio Inicial: 4.537 - Folio Final: 4.566

Número de Inscripción: 218 Número de Repertorio: 383

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 41665

Página: 2 de 5



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LOS SEÑORES HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA Y AMANDA DEL ROCIO ZAMBRANO RUIZ POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTAN DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD LLAMADOS NICOL RAFAELA Y HUGO JAVIER PAZMIÑO ZAMBRANO. COMPRAVENTA CON RESERVA DE USUFRUCTO el inmueble consistente en lote numero 04-30 perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar con un area de 460,95m2 CLAUSULA ESPECIAL.- los señores Hugo Fabian Pazmiño Almeida y Amanda Del Rocio Zambrano Ruiz declaran que se reservan el derecho de uso, goce usufructo mientras vivan sobre el terreno que adquieren para sus hijos menores de edad.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	30-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Pianos	2	16-ene-2009	9	58

2 / 1 **Renuncia de Usufructo**

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 43 - Folio Final: 59

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 5.787

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO VITALICIO Y A LOS DERECHOS DE USO, GOCE Y HABITACION, sobre el bien inmueble dado en compraventa a favor de sus hijos Nicol Rafaela y Hugo Javier Pazmiño Zambrano y que se menciona en la clausula de los antecedentes de tal forma que esta renuncia, se consolida el dominio del bien inmueble ante mencionado a favor de los Beneficiarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Renunciante	17-05899688	Pazmiño Almeida Hugo Fabian	Casado	Manta
Renunciante	13-08206711	Zambrano Ruiz Amanda Del Rocio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566

3 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.117 - Folio Final: 1.148

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.788

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANO.

ubicado en La Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 04 -30,....

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566
Planos	24	09-ago-2013	276	282

4 / i Planos

Inscrito el : viernes, 09 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 276 - Folio Final: 282

Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 5.789

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 08 de julio de 2012

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PAZMIÑO ZAMBRANC

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-16721016	Pazmiño Zambrano Hugo Javier	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-16360567	Pazmiño Zambrano Nicol Rafaela	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	218	20-ene-2012	4537	4566



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Renuncia de Usufructo	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:01:51 del viernes, 16 de agosto de 2013

A petición de: *Hugo Ramirez*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



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



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Manta, 24 de Julio de 2013

### CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN** con numero de **CEDULA 170589968-8** se encuentra registrado como usuario en nuestra oficina comercial SICO con número de servicio # **6384259** el mismo que **NO** mantiene deuda con CNELEP.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,

PAOLA MORA



ATENCIÓN AL CLIENTE