



CODIGO: 2014.13.08.04.P8320

CONTRATO DE DONACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE Y
CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y
USUFRUCTO DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGAN LOS
CONYUGES SEÑOR RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y
MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO; A FAVOR DE LA
SEÑORA EURI CAROLINA PACHECO HERRERA.

CUANTIA : USD \$ 52,123.20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado veinte
de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA
ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del
cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de DONANTE, los cónyuges señor RIDO NORMANDO
PACHECO PALACIOS y la señora MARIA EULALIA HERRERA
ARELLANO, casados entre sí, por sus propios derechos, de
nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta,
quienes a de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números:
uno siete cero tres cero dos siete cinco uno guión cuatro; y, uno
tres cero dos dos seis ocho ocho ocho guión uno,
respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí,

Sell

1021434012

04
07 *otorg*

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manabí - Manabí

agrego a esta escritura; Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, en calidad de DONATARIA, la señora EURI CAROLINA PACHECO HERRERA, casada por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero siete cinco dos dos guión dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habitante. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en 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 esta escritura de **DONACIÓN Y CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y USUFRUCTO DE UN BIEN INMUEBLE**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a 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 de **DONACIÓN Y CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y USUFRUCTO DE UN BIEN INMUEBLE**, al tenor de las siguientes

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

cláusulas: PRIMERA : COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de donación por una parte, los cónyuges señor **RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS** y la señora **MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO**, a quienes en adelante y para efectos de esta escritura se los podrá llamar simplemente como **LOS DONANTES**. Y, por otra parte la señora **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA**, casada; por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante y para efectos de esta escritura se les podrá llamar simplemente como **LA DONATARIA**. Todos comparecen libres y voluntariamente, sin mediar presión ni coacción alguna, en pleno uso de sus facultades físicas y mentales. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los DONANTES, que son dueños y propietarios de: a) un lote de terreno signado con el número **SEIS**, de la Manzana E, situado en la calle pública de la Urbanización Los Algarrobos, parroquia Manta del cantón del mismo nombre, adquirido por Compraventa al señor Ricardo Delgado Aray y cónyuge, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, b) un lote de terreno signado con el número

DIECIOCHO, de la Manzana E, de la Lotización Los Algarrobos, de la parroquia y cantón Manta, adquirido por Compraventa al Banco Los Andes S.A, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho, c) Con fecha cuatro de febrero del dos mil catorce se encuentra inscrita Contrato de Unificación y Formación de Solar, realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el ocho de enero del dos mil catorce, donde se Unifican los lotes de terrenos en un solo cuerpo cierto. D) Con fecha ocho de agosto del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Condominio Los Algarrobos, escritura realizada en la Notaria

u) Cuarta de Manta, el once de julio del dos mil catorce, dentro de dicho condominio se encuentran ubicados los siguientes bienes:

OFICINA PB-103: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS:

Conformado por el espacio propiamente mencionado de oficina incorporado además un 1/2 baño, se encuentra ubicada en la planta baja de un tercer bloque implantado en la parte posterior- derecha del condominio; se accede a ella internamente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA:

1031434012

Lindera con la cubierta liviana para una parte de la oficina y con la oficina PA-103. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en 3,54m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,58m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación vehicular existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 1,56m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,13m y lindera en todas sus dos extensiones con el Estacionamiento 7. POR EL SUR: Lindera con parte del lote No. 19 en 10,03m. POR EL ESTE: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 6,62m. POR EL OESTE: Lindera con la avenida 30 en 3,48m. AREA TOTAL: 48,15m². LA OFICINA PB-103: tiene un AREA NETA m². 48,15m². ALICUOTA %: 0,0634%. AREA DE TERRENO M²: 41,87m². AREA COMUN M²: 21,01m². AREA TOTAL M²: 69,16m². **SUITE PA-202 DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.** Conformado por los espacios de cocina, dormitorio máster y dormitorio 1, poseyendo cada uno de ellos baño privado; corresponde a una suite unifamiliar ubicada en la primera planta alta de un segundo bloque implantado internamente en la parte posterior izquierda del Condominio, se accede a ella a través de la escalera particular que arranca desde el área común de circulación peatonal de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana existente y en mínima parte con el

10/11/2014

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

espacio aéreo sobre la escalera particular perteneciente a la misma suite. POR ABAJO: Lindera con el área de servicio destinado para el Departamento PB -101, con la Suite PB-102 y con el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 5 en 6,97m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 3,87m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,81m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,04m y lindera en todas sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal y recreación de planta baja. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el Lote No. 17 y en mínima parte con vacío hacia el área común de circulación vehicular de planta baja en 11,85m. AREA TOTAL: 66,99m². LA SUITE PA-202:

tiene un ÁREA NETA m². 66,99m². ALICUOTA %: 0,0883%. AREA DE TERRENO M²: 58,26m². AREA COMUN M²: 29,23m². AREA TOTAL M²: 96,22m². **DEPARTAMENTO PA-302 DEL CONDOMINIO LOS**

ALGARROBOS.- Conformado por los espacios de sala-comedor con salida hacia un balcón, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con acceso a un baño al cual también se puede ingresar desde el área social de sala - comedor, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta del principal bloque que conforman el condominio; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes

108743407

medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana que pertenece al mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de ducto existente para el nivel inferior. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 7 en 9,30m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,20m y lindera con el área común de circulación peatonal y lavandería existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en todas sus cuatro extensiones con el Departamento PA-301. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia las cubiertas sobre los espacios de estar del dormitorio máster y baño privado del dormitorio 1 (Departamento PB-101) y en mínima parte con las áreas comunes de circulación peatonal de planta baja en 9,25m. AREA TOTAL: 75,76m². EL DEPARTAMENTO PA-302: tiene un ÁREA NETA m². 75,76m². ALICUOTA %: 0,0998%. AREA DE TERRENO M²: 65,89m². AREA COMUN: M²: 33,06m². AREA TOTAL M²: 108,82m².- TERCERA: DONACION GRATUITA.- Con los antecedentes anteriormente expuestos los DONANTES, por sus propios derechos donan, ceden y transfieren a favor de su hija, la señora EURI CAROLINA

PACHECO HERRERA, quien adquiere, acepta y recibe para sí, los siguientes Bienes Inmuebles: OFICINA PB-103, SUITE PA-202; y, DEPARTAMENTO PA-302, ubicados en el Condominio LOS ALGARROBOS, ubicado en la Avenida Veintinueve y Treinta, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la donación se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía de esta Donación se la fija de conformidad al Certificado emitido por la Dirección Financiera del Ilustre Municipio de Manta, que es de CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTITRES DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DÓLAR. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La Donación de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad donada, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin limitaciones al dominio, declarando que conoce muy bien la propiedad que por este acto recibe en Donación. No obstante, la donante se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción en los términos de Ley.- **SEXTA: CONSTITUCION DEL DERECHO DE USO, HABITACION Y USUFRUCTO.-** Como consecuencia de la donación realizada por los señores RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS

Y MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO, a favor de su hija, esta tiene a bien constituir para sí de manera irrevocable el correspondiente derecho de uso, habitación y usufructo sobre los bienes inmuebles que donan a favor de su hija, para toda su vida y hasta el final de sus días, por ser esa su firme y expresa voluntad, la cual debe ser respetada.- Bastara únicamente la exhibición del certificado de Defunción de los usufructuarios para que el señor Registrador de la propiedad del cantón Manta de por extinguido y libre el usufructo constituido el bien raíz.-

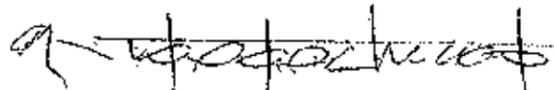
SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- La donataria, por sus propios derechos, acepta la donación que se efectúa mediante esta escritura pública, expresando su gratitud a los Donantes por tal acto de generosidad. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Los Donantes facultan y autorizan a la beneficiaria para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-

LAS DE ESTILO.- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus otorgantes. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada

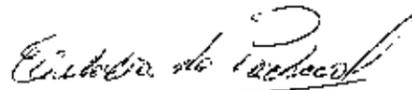
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

GABRIELA ECHEVERRIA MACIAS, matricula número : trece guión dos mil cinco guión sesenta y uno. Foro de Abogados, 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.-*ej*



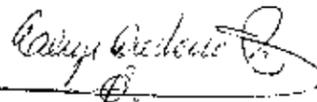
RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS
C.C.No. 170302751-4



MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO
C.C.No. 130226888-1



EURI CAROLINA PACHECO HERRERA
C.C.No. 130907522-2



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

CODIGO: 2014.13.08.04.P8316

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑOR RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO; A FAVOR DE SU HIJAS LAS SEÑORAS EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, los cónyuges señor RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS y la señora MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO, por sus propios derecho, casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido las cédulas de ciudadanía que corresponden a los números: uno siete cero tres cero dos siete cinco uno guión cuatro, y, uno tres cero dos dos seis ocho ocho ocho guión uno, respectivamente. cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; Los comparecientes son de Nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE UN BIEN INMUEBLE, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, temor

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

reverencial ni promesa o seducción, hábil y capaz para contratar y obligarse, juramentado que fue en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio, manifiestan; "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformativa a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y Cuatro, Suplemento, de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaramos que es nuestra voluntad la de Donar los siguientes bienes inmuebles: UNO.- OFICINA PA-103: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-Conformado por el espacio propiamente mencionado de oficina, se encuentra ubicada en la primera planta alta de un tercer bloque implantado en la parte posterior- derecha del condominio; se accede a ella a través de una escalera particular que arranca en la Oficina PB-103 de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana que pertenece a la misma oficina. POR ABAJO: Lindera con la oficina PB-103. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de circulación vehicular de planta baja en 4,46m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia parte del lote No. 19 en 3,69m. POR ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este con dirección Sur-Este en 0,43m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,20m; desde este punto gira con dirección Sur-Oeste en 1,31m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,42m y lindera en todas sus cuatro extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia las cubiertas sobre los espacios de oficina- baño de la oficina PB- 103 y en mínima parte con el área común de circulación vehicular de

planta baja en 6,68m. AREA TOTAL: 29,85m² LA OFICINA PA- 103: tiene un ÁREA NETA m². 29,85m². ALICUOTA %: 0,0393% AREA DE TERRENO.- M²: 25,96m². AREA COMUN M²: 13,03m². AREA TOTAL. M²: 42,88m².; AREA DE SERVICIO DEPARTAMENTO PB-101: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS. Conformado por los espacios de lavandería y dormitorio de servicio que incorpora un baño particular; corresponde a un área de servicio ubicada en la planta baja de un segundo bloque implantado internamente en la parte posterior-izquierda del condominio, perteneciente o destinada para el uso del Departamento PB-101 de planta baja del primer o principal bloque; se accede a ella desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel: poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Suite PA-202. POR ABAJO: lindera con terreno del condominio POR EL NORTE: Lindera con parte del Lote No. 5 en 6,15m POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en Oeste en 2,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,29m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en todas sus tres extensiones con la Suite PB-102. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 3,40m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,33m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,22m; y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel. POR EL OESTE: Lindera con parte del lote No. 17 en 4,33m. AREA TOTAL: 25,06m² EL AREA DE SERVICIO DEPARTAMENTO PB-101, tiene un ÁREA NETA m². 25,06m². ALICUOTA %: 0,0330% AREA DE TERRENO M²: 21,79m². AREA COMUN M²:

SOTANIA PUBLICA CLARTA
NANTA - MANABI

10,94m2. AREA TOTAL M2: 36,00m2. DEPARTAMENTO PB-101: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-Conformado por los espacios de porche, sala, estar, estudio, cocina, comedor, jardinería, bar, dormitorio máster que posee baño privado y salida hacia un espacio de estar, dormitorio 1 que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja del primer o principal bloque que conforman el condominio; se accede a él tanto frontalmente como posteriormente desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA-201, con cubierta liviana sobre el espacio de estar del dormitorio máster y baño privado del dormitorio 1 (departamento PB-101) y en mínima parte con las áreas comunes de circulación peatonal y pozo de iluminación y ventilación del nivel superior. POR ABAJO: Lindera con terreno del condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este ^U hacia el Oeste en 1,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,96m; desde este punto gira hacia el Oeste en 15,60m y lindera en sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel. POR EL SUR: Lindera con el Lote No. 7 en 19,86m. POR EL ESTE: Lindera con los Estacionamientos 1 y 2 y con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 8,00m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,97m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,08m; desde este punto gira con dirección Sur-Oeste en 0,89m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,09m; desde este punto gira con dirección Sur- Este en 0,89m; desde este punto gira hacia el Este en

2,08m; desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m; desde este punto gira con dirección Nor - Oeste en 0,88m; desde este punto gira hacia el oeste en 1,99m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,63m y lindera en todas sus diez extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel. AREA TOTA: 164,80m2. EL DEPARTAMENTO PB-101, tiene un AREA NETA m2. 164.80 m2. ALICUOTA%:0,2172% AREA DE TERRENO M2: 143.32m2. AREA COMUN M2: 71.91m2 AREA TOTAL M2: 236,71m2.

ESTACIONAMIENTO 3: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal- izquierda de la planta baja del condominio; se accede a él interiormente desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 29, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con parte del lote No. 5 en 4,00m. POR EL SUR: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 4,00m. POR EL ESTE: Lindera con la avenida 29 en 2,80m. POR EL OESTE: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 2,80m. AREA TOTAL: 11,20m2. EL ESTACIONAMIENTO 3, tiene un AREA NETA m2. 11,20m2. ALICUOTA %: 0,0148% AREA DE TERRENO M2: 9,74m2. AREA COMUN M2: 4,89m2. AREA TOTAL M2: 16,09m2.

ESTACIONAMIENTO 4: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado internamente en la

parte posterior- derecha de la planta baja del condominio; se accede a él particularmente desde el área común de circulación vehicular que proviene desde la avenida 30 y desde el área común de circulación peatonal y de recreación existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación vehicular existente para este nivel en 2,20m. POR EL SUR: Lindera con parte del Lote No. 19 en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con el área común de recreación existente para este nivel en 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con el Estacionamiento 5 en 5,10m. AREA TOTAL: 11,22m². EL ESTACIONAMIENTO 4, tiene un ÁREA NETA m². 11,22m². ALICUOTA %: 0,0148%. AREA DE TERRENO M²: 9,76m². AREA COMUN M²: 4,90m². AREA TOTAL M²: 16,12m². **ESTACIONAMIENTO 6: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-** Conformado por el espacio abierto ^{a)} propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado internamente en la parte posterior-derecha de la planta baja del condominio; se accede a él particularmente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel que proviene desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación vehicular existente para este nivel en 2,20m. POR EL SUR: Lindera con parte del Lote No. 19 en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con el Estacionamiento 5 en 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con el Estacionamiento 7 en 5,10m. AREA TOTAL: 11,22m². EL

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ESTACIONAMIENTO 6, tiene un ÁREA NETA m2. 11,22m2. ALICUOTA %: 0,0148%. AREA DE TERRENO M2: 9,76m2. AREA COMUN M2: 4,90m2. AREA TOTAL M2: 16,12m2. **ESTACIONAMIENTO 7: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-** Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado internamente en la parte posterior- derecha de la planta baja del condominio; se accede a él particularmente desde el área común de circulación vehicular que proviene desde la avenida 30 y desde el área común de circulación peatonal vehicular; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación vehicular existente para este nivel en 2,20m. POR EL SUR: Lindera con parte del Lote No. 19 en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con el Estacionamiento 6 en 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 5,10m. AREA TOTAL: 11,22m2. **EL ESTACIONAMIENTO 7,** tiene un ÁREA NETA m2. 11,22m2. ALICUOTA %: 0,0148%. AREA DE TERRENO M2: 9,76m2. AREA COMUN M2: 4,90m2. AREA TOTAL M2: 16,12m2. **ESTACIONAMIENTO 8: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-** Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte posterior-central de la planta baja del condominio; se accede a él interiormente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación vehicular existente para este nivel en 5,13m. POR EL SUR: Lindera con la oficina PB-103 en 5,13m. POR EL ESTE: Lindera en parte con el área común de circulación vehicular existente para este nivel y en otra parte con el baño de la oficina PB-103 en 2,86m. POR EL OESTE: Lindera con la avenida 30 en 2,86m. AREA TOTAL: 14,67m². EL ESTACIONAMIENTO 8, tiene un ÁREA NETA m². 14,67m². ALICUOTA %: 0,0193%. AREA DE TERRENO M²: 12,76m². AREA COMUN M²: 6,40m². AREA TOTAL M²: 21,07m². **OFICINA PB-103: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS:** Conformado por el espacio propiamente mencionado de oficina incorporado además un ½ baño, se encuentra ubicada en la planta baja de un tercer bloque implantado en la parte posterior- derecha del condominio; se accede a ella internamente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana para una parte de la oficina y con la oficina PA-103. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en 3,54m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,58m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación vehicular existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 1,56m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,13m y lindera en todas sus dos extensiones con el Estacionamiento 7. POR EL SUR: Lindera con parte del lote No. 19 en 10,03m. POR EL ESTE: Lindera con el área

común de circulación peatonal existente para este nivel en 5,62m. POR EL OESTE: Lindera con la avenida 30 en 3,48m. AREA TOTAL: 48,15m². LA OFICINA PB-103: tiene un ÁREA NETA m². 48,15m². ALICUOTA %: 0,0634%. AREA DE TERRENO M²: 41,87m². AREA COMUN M²: 21,01m². AREA TOTAL M²: 69,16m². **SUITE PA-202: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.**-Conformado por los espacios de cocina, dormitorio máster y dormitorio 1, poseyendo cada uno de ellos baño privado; corresponde a una suite unifamiliar ubicada en la primera planta alta de un segundo bloque implantado internamente en la parte posterior - izquierda del Condominio; se accede a ella a través de la escalera particular que arranca desde el área común de circulación peatonal de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana existente y en mínima parte con el espacio aéreo sobre la escalera particular perteneciente a la misma suite. POR ABAJO: Lindera con el área de servicio destinado para el Departamento PB -101, con la Suite PB-102 y con el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 5 en 6,97m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 3,87m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,81m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,04m y lindera en todas sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal y recreación de planta baja. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el Lote No. 17 y en mínima parte con vacío hacia el área común de circulación vehicular de planta baja en 11,85m. AREA TOTAL.

66,99m2. LA SUITE PA-202: tiene un ÁREA NETA m2. 66,99m2. ALICUOTA %: 0,0883%. AREA DE TERRENO M2: 58,26m2. AREA COMUN M2: 29,23m2. AREA TOTAL M2: 96,22m2. DEPARTAMENTO PA-302: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por los espacios de sala-comedor con salida hacia un balcón, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con acceso a un baño al cual también se puede ingresar desde el área social de sala - comedor, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta del principal bloque que conforman el condominio; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana que pertenece al mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de ducto existente para el nivel inferior. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 7 en 9,30m. ^W POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,20m y lindera con el área común de circulación peatonal y lavandería existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en todas sus cuatro extensiones con el Departamento PA-301. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia las cubiertas sobre los espacios de estar del dormitorio máster y baño privado del dormitorio 1 (Departamento PB-101) y en mínima parte con las áreas comunes de circulación peatonal de planta baja en 9,25m. AREA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

TOTAL: 75,76m². EL DEPARTAMENTO PA-302: tiene un ÁREA NETA m².
75,76m². ALICUOTA %: 0,0998%. AREA DE TERRENO M²: 65,89m².
AREA COMUN M²: 33,06m². AREA TOTAL M²: 102,82m².

ESTACIONAMIENTO 1: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal- derecha de la planta baja del condominio; se accede a él exteriormente desde la avenida 29, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en parte con el espacio aéreo y en otra parte con el departamento PA-201. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el Estacionamiento 2 en 5,13m. POR EL SUR: Lindera con parte del lote No. 7 en 5,13m. POR EL ESTE: Lindera con la avenida 29 en 2,80m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento PB-101 en 2,80m. AREA TOTAL: 14,36m². EL ESTACIONAMIENTO 1, tiene un ÁREA NETA m². 14,36m². ALICUOTA %: 0,0189%. AREA DE TERRENO M²: 12,49m². AREA COMUN M²: 6,27m². AREA TOTAL M²: 20,63m². **ESTACIONAMIENTO 2: DEL**

CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado en la parte frontal- central de la planta baja del condominio; se accede a él interiormente desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 29, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera en parte con el espacio aéreo y en otra parte con el departamento PA-201. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación

peatonal existente para este nivel en 5,13m. POR EL SUR: Lindera con el Estacionamiento 1 en 5,13m. POR EL ESTE: Lindera con la avenida 29 en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con el Departamento PB-101 en 2,60m. AREA TOTAL: 14,36m². EL ESTACIONAMIENTO 2, tiene un ÁREA NETA m². 14,36m². ALICUOTA %: 0,0189%. AREA DE TERRENO M²: 12,49m². AREA COMUN M²: 6,27m². AREA TOTAL M²: 20,63m².

ESTACIONAMIENTO 5: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de estacionamiento, se encuentra ubicado internamente en la parte posterior-derecha de la planta baja del condominio; se accede a él particularmente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel que proviene desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Lindera con el área común de circulación vehicular existente para este nivel en 2,20m. POR EL SUR:

af Lindera con parte del Lote No. 19 en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con el Estacionamiento 4 en 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con el Estacionamiento 6 en 5,10m. AREA TOTAL: 11,22m². EL ESTACIONAMIENTO 5, tiene un ÁREA NETA m². 11,22m². ALICUOTA %: 0,0148%. AREA DE TERRENO M²: 9,76m². AREA COMUN M²: 4,90m². AREA TOTAL M²: 16,12m². SUITE PB-102: DEL CONDOMINIO LOS

ALGARROBOS.-Conformado por los espacios de dormitorio, cocina y baño, corresponde a una Suite particular ubicada en la planta baja de un segundo bloque implantado internamente en la parte posterior - izquierda del

condominio; se acceda a ella desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la Suite PA- 202. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Sur- Este hacia el Oeste en 2,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,29m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en todas sus tres extensiones con el área de Servicio destinado para el Departamento PB-101. POR EL SUR: Lindera con la escalera particular perteneciente a la Suite PA-202 en 3,82m. POR EL ESTE: Lindera con el área común de circulación peatonal y recreación existente para este nivel en 5,33m. POR EL OESTE: Lindera con parte del Lote No. 17 en 5,62m. AREA TOTAL: 20,87m2. LA SUITE PB-102: tiene un ÁREA NETA m2. 20,87m2. ALICUOTA %: 0,0275%. AREA DE TERRENO M2: 18,15m2. AREA COMUN M2: 9,11m2. AREA TOTAL M2: 29,98m2. **DEPARTAMENTO PA-201: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.**-Conformado por los espacios de sala- comedor con salida hacia un balcón, cocina-lavado- servidumbre, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con baño privado y salida hacia un balcón, dormitorio 3 con acceso a un baño al cual también se puede ingresar desde el pasillo central; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la primera planta alta del principal bloque que conforman el condominio; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA: Lindera con los Departamentos PA-301, PA-302 y en mínima parte con el área común de circulación peatonal; y lavandería del nivel superior. POR ABAJO: Lindera con el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANA - MANABI

Departamento PB-101 y en mínima parte con vacío hacia los Estacionamientos 1 y 2 y el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en 2,40m y lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,05m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,25m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 12,45m y lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 8,80m y lindera con vacío hacia el Lote No. 7; desde este punto gira hacia el Norte en 1,85m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de ducto existente para este nivel; desde este punto gira hacia el oeste en 7,35m, y lindera con vacío hacia el Lote No. 7. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia los Estacionamientos 1 y 2 y el área común de W circulación peatonal de planta baja en 7,90m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia las cubiertas sobre los espacios del dormitorios master y baño privador del dormitorio 1 (Departamento PB-101) y en mínima parte con las áreas comunes de circulación peatonal de planta baja en 9,10m. AREA TOTAL: 152,96m². DEPARTAMENTO PA-201, tiene un ÁREA NETA m². 152,96m². ALICUOTA %: 0,2016%. AREA DE TERRENO M²: 133,02m². AREA COMUN M²: 66,75m². AREA TOTAL M²: 219,71m². DEPARTAMENTO PA-301: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Conformado por los espacios de sala-comedor con salida hacia un balcón, cocina, dormitorio 1 con acceso a un baño al cual también se puede ingresar desde el área social de sala-comedor y dormitorio 2 con baño privado, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta del principal bloque que conforman el condominio; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana que pertenece al mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con el Departamento PA- 201. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,20m y lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,90m y lindera en todas sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal existente para este nivel. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 7 en 9,10m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia los Estacionamientos 1 y 2 y el área común de circulación peatonal de planta baja en 7,90m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 3,80m y lindera con el área común de lavandería existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75m y lindera con el área común de lavandería y en mínima parte con el Departamento PA-302; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en todas sus tres extensiones con el Departamento PA-302. AREA TOTAL: 75,00m². EL DEPARTAMENTO PA-301: tiene un ÁREA NETA m². 75,00m². ALICUOTA %: 0,0988%. AREA

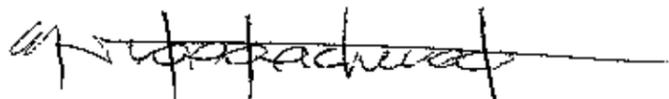
DE TERRENO M2: 65,23m2. AREA COMUN M2: 32,73m2. AREA TOTAL M2: 107,73m2., Todos estos bienes inmuebles se encuentran ubicado en el Condominio LOS ALGARROBOS, ubicado en la Avenida Veintinueve y treinta del Barrio Los Algarrobos, de la parroquia y cantón Manta, a favor de sus hijas, las señoras **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA**, bienes inmuebles que fueron adquiridos por los comparecientes de la siguiente forma: a) un lote de terreno signado con el número SEIS, de la Manzana E, situado en la calle pública de la Urbanización Los Algarrobos, parroquia Manta del cantón del mismo nombre, adquirido por Compraventa al señor Ricardo Delgado Aray y cónyuge, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veintisiete de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dos de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro, b) un lote de terreno signado con el número DIECIOCHO, de la Manzana E, de la Lotización Los Algarrobos, de la parroquia y cantón Manta, adquirido por Compraventa al Banco Los Andes S.A, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diez de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho, c) Con fecha cuatro de febrero del dos mil catorce se encuentra inscrita Contrato de Unificación y Formación

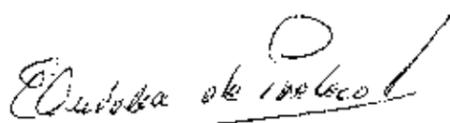
NOTARIA PUBLICA CUARCA
MANTA - MANABI

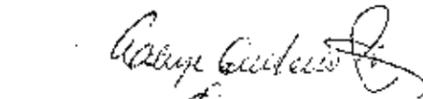
de Solar, realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el ocho de enero del dos mil catorce, donde se Unifican los lotes de terrenos en un solo cuerpo cierto. D) Con fecha ocho de agosto del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Condominio Los Algarrobos, escritura realizada en la Notaria Cuarta de Manta, el once de julio del dos mil catorce, DOS.- Un lote de terreno ubicado en las Inmediaciones de la Universidad de la Ciudad de Manta, lote número CERO SEIS, de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, ubicado en la Manzana W, adquirido por los comparecientes mediante contrato de Compraventa, que le otorgara la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí según consta del contrato realizado en la Notaria Primera de Manta, el siete de Noviembre de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de febrero de mil novecientos noventa y uno, terreno que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros y linderando: POR EL FRENTE: Con calle U - Diez; POR ATRÁS: Lote número cero siete de Propiedad del Licenciado Carlos Guevara Mendoza; POR EL COSTADO DERECHO: La Avenida U tres, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lote número cero cinco del T.C Winter Molina Loo.- Declaramos así mismo que esta donación no afecta en nada nuestro patrimonio, puesto que tenemos recursos económicos suficientes para subsistir y la presente Donación Gratuita se lo realizará con el fin de proteger el futuro de nuestras hijas EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA. En tal virtud, solicitamos que mediante Acta Notarial se autorice la Donación Gratuita a favor de nuestros hijos. Declaración que la hace con la anuencia de los testigos, señores: ROSA ELENA POSLIGUA REYES y SEÑOR HERMES ALFREDO DEL SALTO BELLO, personas probadas e idóneas quienes acreditan lo declarado. Los comparecientes se ratifican en el contenido íntegro de su declaración, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. *g*


RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS
C.C.No. 170302751-4

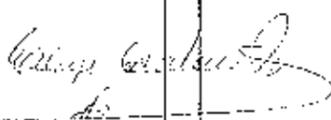

MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO
C.C.No. 130226888-1


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR EL TITULAR DEL DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES, AUTORIZO PARA QUE LOS CÓNYUGES RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y SEÑORA MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO, PUEDAN REALIZAR LA DONACION GRATUITA; A FAVOR DE SUS HIJAS LAS SEÑORAS CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA, POR LOS DERECHOS QUE TIENE SOBRE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS, UBICADO EN LA AVENIDA VEINTINUEVE Y TREINTA, DEL BARRIO LOS ALGARROBOS, DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA: OFICINA PA-103, DEPARTAMENTO PA-301, DEPARTAMENTO PA-201, SUITE PB-102, DEPARTAMENTO PA-302, SUITE PA-202, OFICINA PB-103, DEPARTAMENTO PB-101, AREA DE SERVICIO DEPARTAMENTO PB-101, ESTACIONAMIENTO 1, ESTACIONAMIENTO 2, ESTACIONAMIENTO 3, ESTACIONAMIENTO 4, ESTACIONAMIENTO 5, ESTACIONAMIENTO 6, ESTACIONAMIENTO 7, ESTACIONAMIENTO 8, DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS; Y, UN LOTE DE TERRENO, UBICADO EN LAS INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD DE LA CIUDAD DE MANTA, LOTE NÚMERO CERO SEIS, DE TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, UBICADO EN LA MANZANA W, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, QUE SE ENCUENTRA DESCRITO E INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION. DOY FE .-y


NOTARIA PÚBLICA CLARA
MANTA - MANABI

DECLARACION DE LOS TESTIGOS :

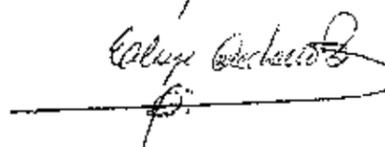
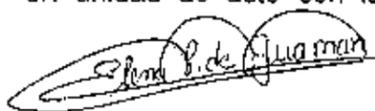
ROSA ELENA POSLIGUA REYES
HERMES ALFREDO DEL SALTO BELLO

- 1.- Sobre edad y más generales de Ley.
- 2.- Diga la que declara si nos conoce y desde cuándo.
- 3.- Diga la que declara si le consta que los cónyuges **RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y SEÑORA MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO**, son dueños y propietarios de los inmuebles descritos anteriormente, ubicado en esta ciudad de Manta.-
- 4.- Diga quien declara si conoce o le consta que es nuestra voluntad la de Donar los inmuebles descritos anteriormente a favor de nuestras hijas **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA**.
- 5.- Diga el que declara si conoce que esta donación no afecta en nada nuestro patrimonio ya que contamos con suficientes medios para nuestra subsistencia.
- 6.- La razón de sus dichos.

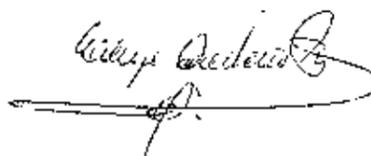
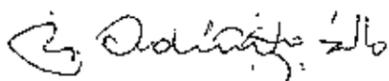
En Manta, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce, a las diez horas, ante el señor Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, comparece la señora **ROSA ELENA POSLIGUA REYES**, portadora de la cédula de ciudadanía número 130590922-6, con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento. Al efecto juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, dice: A la Primera: Que se llama como tiene indicada, que es de estado civil casada, estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con el preguntante, a la Segunda: Si los conozco desde hace ocho años atrás; a la Tercera: Si me consta que son propietarios de los bienes inmuebles indicados; a la Cuarta: Si es verdad y me consta que es su deseo la de donar a favor de sus hijas **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBSKA PACHECO HERRERA**; a la Quinta: Si es verdad los Donantes señor **RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y SEÑORA MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO**, cuentan con los medios suficientes para su subsistencia; a la Sexta: Lo declarado lo sabe por conocer de los hechos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MARIANO

personalmente, por ser vecino y conocido de los Donantes. Leída que le fue la declaración a el testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe .-y



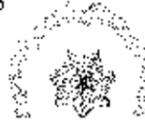
En Manta, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce, a las diez horas, ante la señora Notaria Cuarta del Cantón Manta, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, comparece el señor **HERMES ALFREDO DEL SALTO BELLO**, portador de la cédula de ciudadanía número 130016066-8, con el objeto de rendir su declaración en el presente instrumento. Al efecto juramentado que fue la compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de Ley sobre la gravedad del juramento y de las penas de perjurio, dice: A la Primera: Que se llama como tiene indicado, que es de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, y sin generales de Ley con el preguntante, a la Segunda: Si los conozco desde hace diez años atrás; a la Tercera : Si me consta que son propietario del bien inmueble indicado; a la Cuarta : Si es verdad y me consta que es su deseo la de donar a favor de sus hijas **EURI CAROLINA PACHECO HERRERA Y RODNIA NAYEBKA PACHECO HERRERA**; a la Quinta : Si es verdad los Donantes señor **RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS Y SEÑORA MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO**, cuentan con los medios suficientes para su subsistencia; a la Sexta : Lo declarado lo sabe por conocer de los hechos personalmente, por ser vecina y conocida de los Donantes. Leída que le fue la declaración a el testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria que da fe .-y



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 ATRIBUCIÓN DE NOMBRES
ROSA ELENA
 POSLIGUA REYES
 ROSA ELENA
 LUGAR DE NACIMIENTO:
MANTÁ
MANTÁ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1969-08-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS REYNALDO
GUAMAN LÓPEZ



 130590922-6

NIVEL DE ESTUDIOS: **BACHILLERATO** **ESTUDIANTE** **Y4343V3244**
 ASIGNACIÓN DE NOMBRES DEL PADRE
ROSA ELENA
 ASIGNACIÓN DE NOMBRES DE LA MADRE
REYES COPEZ MARIA ELOISA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTÁ
2014-08-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-22




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CNE

083
083 - 0033
 NÚMERO DE CERTIFICADO
POSLIGUA REYES ROSA ELENA

CÉDULA
1305909226

MANABÍ	PROVINCIA	1
MANTÁ	CANTÓN	1
MANTÁ	ZONA	204A

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Rosa Elena Reyes Cordero
 MANTÁ - Ecuador

CITADANIA 130015066-8
 DEL SALTO BELLO HERMES ALFREDO
 GUAYAS/GUAYAS/CAHO /CONCEPCION/
 01 NOVIEMBRE 1945
 006- 0023 08157 M
 GUAYAS/ GUAYAS/CAHO /CONCEPCION/ 1945



Alfredo Bello

ECLATORIANO***** V433302542
 SOLTERO
 SUPERIOR ARQUITECTO URBANISTA
 ALFREDO DEL SALTO
 FLORIA BELLO
 MANTA 25/09/2012
 25/09/2012
 0099765



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE REGISTRO
 003 CERTIFICADO DE VERIFICACION
 ESECCIONES SECCIONALES INFES-2014
 003 - 0279 1300160668
 NOMBRE DE CERTIFICADO: ALFREDO DEL SALTO BELLO HERMES ALFREDO
 MANABI PROVINCA MANTA
 MANTA PARROQUIA
 ZONA 1
 2
 ZONA

Alfredo Bello
 Director General del Registro

Alfredo Bello
 Director General del Registro

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

130226888-1



EDAD DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 HERRERA ARELLANO MARIA EULALIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CHIMBORAZO
 RIOBAMBA
 UZARZABURU
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 PIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS



INSTRUCCION PROFESION/OCCUPACION
 BACHILLERATO AG. BIENES RAICES
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 HERRERA JORGE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ARELLANO ANA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-08-06
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-08-05

V4444V4444



00000000

2013-08-06
 2023-08-05

[Signature]

[Signature]

00000000

00000000



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones 23 de Febrero del 2014

130226888-1 045 - 0147

HERRERA ARELLANO MARIA EULALIA

MANABI MANTA
 MANABI MANTA - PEDRO FERRAN

EXERCICIO LIBRE
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018127

391406 18/02/2014 13:15:07

9914406

00000000

[Handwritten signature]
 Notario E. Manabita

EQUATORIANA
PACHECO PALACIOS RIDO NORMANDE
PICHINCHA/QUITO/ARZOBISPO TORRES
17 NOVIEMBRE 1951
008-1 0043 0000 M
PICHINCHA/QUITO
GUSTAVO SUAREZ 0950

[Handwritten signature]

EQUATORIANA ****
CASADO MARIA EUGENIA HERRERA APELL. P.
SUPERIOR ARQUITECTA
JAIME PACHECO
INES PALACIOS
MANTA
28/08/2020

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
074
074 - 0082 1103027514
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PACHECO PALACIOS RIDO NORMANDE
MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA CANTÓN MANTA 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA 1
(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
Copia del Certificado de Registro
Notaría Pública de Manta
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777-4261747
Manta - Manabí

COMPROMISO DE PAGO

000031317

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PACHECO PALACIOS RIDO NORMAN
DIRECCIÓN : CONDOMINIO LOS ALGARROBOS AREA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: DE SERV. OPTO. PS-101, OF. PS-103, SUITE PA. 202 O

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 337206
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 12/12/2014 16:37:00

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 12 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE CARGO SE MANTENDRÁ VÁLIDO SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Signature]
Sub. Jefe Central de Manta
Núcleo Político-Cívico
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPELLE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097587

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

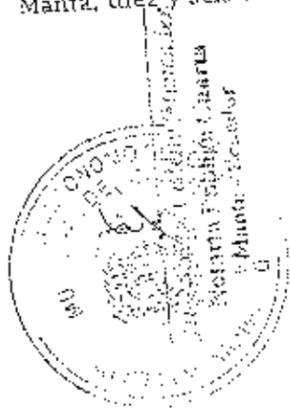
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PACHECO PALACIOS RIDO NORMANDO

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

Manta 16 de Diciembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1081434012 CONDOMINIO LOS ALGARROBOS OFICINA PB-103
1081434014 CONDOMINIO LOS ALGARROBOS SUITE PA-202
1081434017 CONDOMINIO LOS ALGARROBOS DPTO.PA-302

Manta, diez y seis de Diciembre del dos mil catorce



[Firma manuscrita]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068853



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO / RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS ubicada en CONDOMINIO LOS ALGARROBOS OFICINA PB -103- cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11794.50 ONCE MIL, SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON 60/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION AL LEGITIMARIO - NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1984

[Firma manuscrita]
Directora Financiera Municipal

Manta,

12
de

DICIEMBRE

del 2014

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119015

Nº 0119015

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27547

Fecha: 12 de diciembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-14-34-014

Ubicado en: CONDOMINIO LOS ALGARROBOS SUITE PA-202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	66,99	M2
Área Comunal:	29,2300	M2
Área Terreno:	58,2600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302266881	MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO
1703927314	RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5826,00
CONSTRUCCIÓN:	15943,40
	<hr/>
	21769,40

Son: VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015.

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

David Cedeno Ruperti
Abogado
Calle 10 de Agosto, 100
Manta - Ecuador

Impreso por: [información técnica]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTIA



Nº 00066857



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTIA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA}
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . SOLAR . Y CONSTRUCCION
perteneciente a MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO / RIDO-NORMANDO PACHECO PALACIOS
ubicada CONDOMINIO LOS ALGARROBOS SUITE PA -202.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$21769.40 VEINTIUN MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON 40/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION AL LEGITIMARIO - NO CAUSA UTILIDADES
ESCRITURA DEL AÑO 1984

Dr. Pablo Cordero Hernández
Secretaría Pública y Justicia
Manta - Ecuador

Manta, 12 de DICIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 119018

Nº 0119018

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27356

Fecha: 12 de diciembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-08-14-34-017

Ubicado en: CONDOMINIO LOS ALGARROBOS DPTO.PA-302

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 73.76 M2

Área Comunal: 33.0600 M2

Área Terreno: 63.8900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1392368481 MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO

1703017314 RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6589,00
CONSTRUCCIÓN:	11970,20
	18559,20

Son: DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. David Cedeño Ruperi
Escritor Público
Mantua - Ecuador

Impreso por: MANTUA S.A. S. (C) 2014. MANTUA S.A. S.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068848



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MARIA EULALIA HERRERA ARELLANO Y RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS ubicada CONDOMINIO LOS ALGARROBOS- DPTO PA-302- cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$18559.20 DIECIOCHO MIL QJINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON 20/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION AL LEGITIMARIO - NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1984

[Firma]
Nohra Páez C. I.E.
Mantecor

Manta,

de 12

DICIEMBRE del 2014

[Firma]
Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



48731

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48731:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de noviembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.14.- SUITE PA-202: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por los espacios de cocina, dormitorio máster y dormitorio 1, poseyendo cada uno de ellos baño privado; corresponde a una suite unifamiliar ubicada en la primera planta alta de un segundo bloque implantado internamente en la parte posterior - izquierda del Condominio; se accede a ella a través de la escalera particular que arranca desde el área común de circulación peatonal de planta baja; poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana existente y en mínima parte con el espacio aéreo sobre la escalera particular perteneciente a la misma suite. POR ABAJO: Lindera con el área de servicio destinado para el Departamento PB -101, con la Suite PB-102 y con el área común de circulación peatonal de planta baja. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 5 en 6,97m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 3,87m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 6,81m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,04m y lindera en todas sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal y recreación de planta baja. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el Lote No. 17 y en mínima parte con vacío hacia el área común de circulación vehicular de planta baja en 11,85m. AREA TOTAL: 66,99m². LA SUITE PA-202: tiene un ÁREA NETA m²: 66,99m². ALICUOTA %: 0,0883%. AREA DE TERRENO M²: 58,26m². AREA COMÚN M²: 29,23m². AREA TOTAL M²: 96,22m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Act. ...
Compraventa
Certificados impresos por: MANT

Número y Fecha de inscripción: 264 02.05.1993
Ficha Registral: 48731

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Pagado: 15 NOV. 2014



Compra Venta	Dacion En Pago	1.086	26/09/1984	2.493
Compra Venta	Compraventa	1.149	18/07/1988	3.397
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	553	04/02/2014	10.507
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19	08/08/2014	775
Planos	Planos	30	08/08/2014	657

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 1984
 Tomo: 1 Folio Inicial: 424 - Folio Final: 424
 Número de Inscripción: 264 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

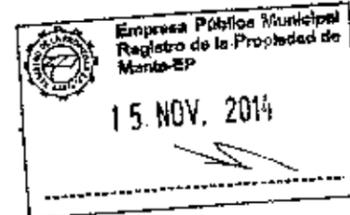
El lote de terreno signado con el número seis de la manzana E situado en la calle pública de la Urbanización Los Algarobos parroquia Manta del cantón del mismo nombre. Con fecha 2 de Marzo de 1.984 bajo el N. 66 el predio descrito se constituyo con Mutuo Hipotecario y seguro de Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 25 de Noviembre del 2.008 bajo el N. 1588 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quedando Vigente el Patrimonio Familiar Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Diciembre 13 del 2013 bajo el N.- 242.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulalia	Casado	Manta
Comprador	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000022498	Yargas Rodriguez Janeth Marlene	Casado	Manta

2 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 1984
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.493 - Folio Final: 2.498
 Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 1.547
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de septiembre de 1984
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

DACION EN PAGO.- El Sr. Ricardo Teobaldo Delgado Aray, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Gerente de Predios y Comercio Compañía Limitada. El Dr. Mauricio Pérez Martínez, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General del Banco de los Andes Compañía Limitada.

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

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





Acreedor	80-000000011536 Banco de Los Andes C.A	Manta
Deudor	80-0000000000061 Delgado Aray Ricardo	Casado Manta
Deudor	80-0000000023583 Predios y Comercio Compañía Limitada	Manta
Deudor	80-000000001398 Yargas Rodriguez Janeth	Casado Manta

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de julio de 1988
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.397 - Folio Final: 3.399
 Número de Inscripción: 1.149 Número de Repertorio: 1.717
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de mayo de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Un lote de terreno signado con el número dieciocho de la manzana B de la Lotización Los Algarrobos, ubicado en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Demorbio
Comprador	80-0000000366808	Pacheco Palacios Rido	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000011536	Banco de Los Andes C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1686	26-sep-1984	2493	2493

4 / 4 Unificación y Formación de Solar

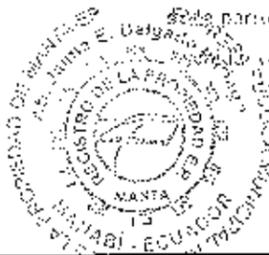
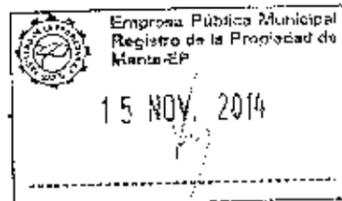
Inscrito el: martes, 04 de febrero de 2014
 Tomo: 26 Folio Inicial: 10.507 - Folio Final: 10.517
 Número de Inscripción: 553 Número de Repertorio: 1.037
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de enero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N D E D O S B I E N E S

Los cónyuges Señor Rido Normando Pacheco Palacios y Señora María Encarnación Herrera Arellano por sus propios derecho, tienen a bien unificar como en efecto unifican los dos bienes inmuebles Uno) inscrita con fecha 02 de marzo del 1984, con una superficie total de Trescientos sesenta metros cuadrados. 2) Inscrita con fecha 18 de julio de 1988, con una superficie total de: Trescientos metros cuadrados. UNIFICANDOSE en un SOLO CUERPO CERTO, de conformidad de la Autorización Signada con el número 0105- 2985, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano de GADM Manta, con fecha diciembre 18 de dos mil trece y que forma parte integrante de esta escritura. UNIFICACIÓN, de los bienes que se encuentran ubicado entre la Avenidas Veintinueve y Treinta,

de la parroquia Manta del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. Por el Frente, diez metros y treinta y cinco. Por la Derecha, diez y siete metros y treinta y cinco. Por la Izquierda, diez y siete metros y treinta y cinco. Por el Costado Derecho, cincuenta y cinco metros y treinta y cinco.





hacia atrás con veintiséis metros desde este punto hacia el costado derecho con diez metros y lote número siete, desde este punto hacia atrás con treinta metros y lote número diecinueve. Por el Costado Izquierdo; Partiendo del frente hacia atrás con treinta y seis metros y lote número cinco desde este punto hacia el costado derecho; diez metros desde este punto hacia atrás con veinte metros y lote número diecisiete con una superficie total de: **S e i s c i e n t o s S e s e n t a m e t r o s c u a d r a d o s**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano María Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	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	264	02-mar-1984	424	424
Compra Venta	1149	18-jul-1988	3397	3399

5 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 2 Folio Inicial: 775 - Folio Final: 815
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.874
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS., Ubicado en la avenida Veintinueve y Treinta, del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano María Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	08-ago-2014	657	662

6 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 657 - Folio Final: 662
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.875
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

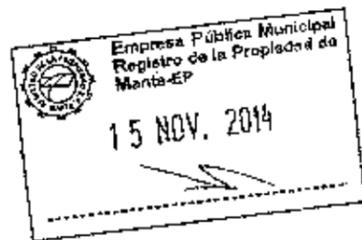
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS





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

Cédula	Cédula o R.F.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-0226883	Herrera Arellano Marín Eufatín	Casado	Manta
Propietaria	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	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	533	04-feb-2014	10507	10517

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
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: 13:47:23 del sábado, 15 de noviembre de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Cháñez
130699882-2

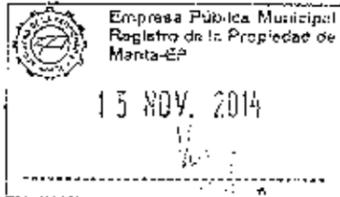


Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



[Firma]
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48734:

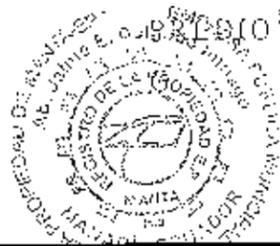
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de noviembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.17.- DEPARTAMENTO PA-302: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.-Conformado por los espacios de sala-comedor con salida hacia un balcón, cocina, dormitorio 1 con baño privado, dormitorio 2 con acceso a un baño al cual también se puede ingresar desde el área social de sala-comedor, corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta del principal bloque que conforman el condominio; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana que pertenece al mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con el Departamento PA-201 y con el área común de ducto existente para el nivel inferior. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de circulación peatonal de planta baja en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia parte del Lote No. 7 en 9,30m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,20m y lindera con el área común de circulación peatonal y lavandería existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,45m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m; desde este punto gira hacia el Este en 1,75m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m y lindera en todas sus cuatro extensiones con el Departamento PA-301. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia las cubiertas sobre los espacios de estar del dormitorio máster y baño privado del dormitorio 1 (Departamento PB-101) y en mínima parte con las áreas comunes de circulación peatonal de planta baja en 9,25m. AREA TOTAL: 75,76m². EL DEPARTAMENTO PA-302: tiene un AREA NETA m². 75,76m². ALICUOTA %: 0,0998%. AREA DE TERRENO M²: 65,89m². AREA COMUN M²: 33,06m². AREA TOTAL M²: 108,82m². SOLVENCIA: EL

PRESENTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE



R A V A M E
Certificación Impugnación: 36300
Fecha Registro: 15/11

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
15 NOV. 2014



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	264 02/03/1984	424
Compra Venta	Dacion En Pago	1.086 26/09/1984	2.493
Compra Venta	Compraventa	1.149 18/07/1988	3.397
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	553 04/02/2014	10.507
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19 08/08/2014	775
Planos	Planos	30 08/08/2014	657

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 424 - Folio Final: 424

Número de Inscripción: 264 Número de Repertorio: 264

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el numero seis de la manzana E situado en la calle publica de la Urbanización Los Algarrobos parroquia Manta del cantón del mismo nombre. Con fecha 2 de Marzo de 1.984 bajo el N. 66 el predio descrito se constituyo con Mutuo Hipotecario y seguro de Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 25 de Noviembre del 2.008 bajo el N. 1588 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Diciembre 13 del 2013 bajo el N.- 242.

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

Cafidad	Cédula o R.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	[3-0226888]	Herrera Arellano María Eutalia	Casado	Manta
Comprador	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000022498	Vargas Rodriguez Janeth Marlene	Casado	Manta



2 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.493 - Folio Final: 2.498

Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 1.547

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de septiembre de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO.- El Sr. Ricardo Teobaldo Delgado Aray, por sus propios derechos y por los derechos que le corresponden, como Gerente de Predios y Comercio Campaña Limitada. El Dr. Mauricio Pérez Martínez, por los





derechos que representa en su calidad de Gerente General del Banco de los Andes Compañía Limitada.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-0000000011536	Banco de Los Andes C.A		Manta
Deudor	80-0000000000051	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Deudor	80-0000000023583	Prelios y Comercio Compañía Limitada		Manta
Deudor	80-000000001398	Vargas Rodriguez Janeth	Casado	Manta

37 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de julio de 1988
 Tomo: I Folio Inicial: 3.397 - Folio Final: 3.399
 Número de Inscripción: 1.149 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de mayo de 1988
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

1.717



a.- Observaciones:

Un lote de terreno signado con el número diechocho de la manzana E de la Lotización Los Algarrobos, ubicada en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000065808	Pacheco Palacios Rido	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013536	Banco de Los Andes C.A		Manta

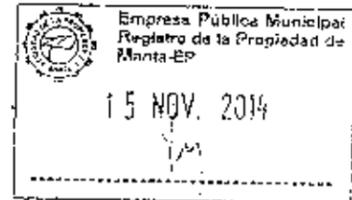
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	Nu. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1086	26-sep-1984	2493	2498

47 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 04 de febrero de 2014
 Tomo: 26 Folio Inicial: 10.507 - Folio Final: 10.517
 Número de Inscripción: 553 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de enero de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

1.037



a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOS BIENES

Los cónyuges Señor Rido Normando Pacheco Palacios y Señora María Estelita Herrera Arellano por sus propios derecho, hacen a Bien Unificar como en efecto unifican los dos bienes (muebles Uno) inscrito con fecha 02 de marzo del 1988, con una superficie total de Trescientos sesenta metros cuadrados 2) inscrito con fecha 18 de julio de 1988, con una superficie total de: Trescientos metros cuadrados UNIFICANDOSE en un SOLO CUERPO ÚNICO que de conformidad de la Autorización Signado con el número 0305-2985, emitida por la Dirección de Registro Único Urbano de GADM Manta, con fecha diciembre 18 de dos mil trece, y que forma parte integrante de la UNIFICACION, se les menas que se encuentran ubicado en la Avenidas Ventimueve y Treinta.





de la parroquia Manta del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; diez metros y Avenida veintinueve Por Atrás; con diez metros y Avenida Treinta. Por el costado Derecho; partiendo del frente hacia atrás con veintiséis metros desde este punto hacia el costado derecho con diez metros y lote número siete, desde este punto hacia atrás con treinta metros y lote número diecinueve. Por el Costado Izquierdo; Partiendo del frente hacia atrás con treinta y seis metros y lote número cinco desde este punto hacia el costado derecho; diez metros desde este punto hacia atrás con veinte metros y lote número diecisiete con una superficie total de;

S e i s c i e n t o s S e s e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulafia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	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	264	02-mar-1984	424	424
Compra Venta	1149	18-jul-1988	3397	3399

3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 2 Folio Inicial: 775 - Folio Final: 815
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.874
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS., Ubicado en la avenida Veintinueve y Treinta, del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulafia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	08-ago-2014	657	662

4 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 657 - Folio Final: 662
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.875
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano María Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Norman	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	353	04-feb-2014	10507	10517

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales			

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: 13:59:10 del sábado, 15 de noviembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882EJ

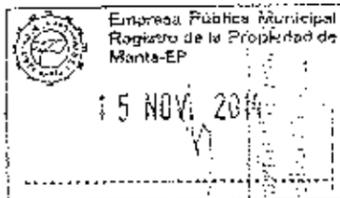


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se hiciera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Deigado Intriago
Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



48729

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48729:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 15 de noviembre de 2014*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.12.- OFICINA PB-103: DEL CONDOMINIO LOS ALGARROBOS.- Conformado por el espacio propiamente mencionado de oficina incorporado además un 1/2 baño, se encuentra ubicada en la planta baja de un tercer bloque implantado en la parte posterior- derecha del condominio; se accede a ella internamente desde el área común de circulación vehicular existente para este nivel y exteriormente desde la avenida 30; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta liviana para una parte de la oficina y con la oficina PA-103. POR ABAJO: Lindera con terreno del Condominio. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor- Este hacia el Oeste en 3,54m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,58m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,35m y lindera en todas sus tres extensiones con el área común de circulación vehicular existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Sur en 1,56m; desde este punto gira hacia el Oeste en 5,13m y lindera en todas sus dos extensiones con el Estacionamiento 7. POR EL SUR: Lindera con parte del lote No. 19 en 10,03m. POR EL ESTE: Lindera con el área común de circulación peatonal existente para este nivel en 6,62m. POR EL OESTE: Lindera con la avenida 30 en 3,48m. AREA TOTAL: 48,15m². LA OFICINA PB-103: Tiene un ÁREA NETA m². 48,15m². ALICUOTA %: 0,0634%. AREA DE TERRENO M²: 41,87m². AREA COMUN M²: 21,01m². AREA TOTAL M²: 69,16m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVILIDADES REGISTRALES:

Fecha	Acto	Número y fecha de inscripción	Saldo Inicial
Compra Venta	Compraventa	264 03/03/1984	424
Compra Venta	Dación En Pago	1 085 26/09/1984	2 497
Compra Venta	Compraventa	1 149 18/07/1988	3 397
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	553 04/02/1985	10 558



Certificado impreso por: MARE

Ficha Registral: 48729

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

15 NOV. 2014



Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	19	08/08/2014	775
Planos	Planos	30	08/08/2014	657

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 02 de marzo de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 424 - Folio Final: 424

Número de Inscripción: 264 Número de Repertorio: 264

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de febrero de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado con el número seis de la manzana E situado en la calle pública de la Urbanización Los Algarrobos parroquia Manta del cantón del mismo nombre. Con fecha 2 de Marzo de 1.984 bajo el N. 66 el predio descrito se constituyó con Mutuo Hipotecario y seguro de Desgravamen a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Con fecha 25 de Noviembre del 2.008 bajo el N. 1588 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quedando Vigente el Patrimonio Familiar. Actualmente dicho Patrimonio se encuentra Extinguido con fecha Diciembre 13 del 2013 bajo el N.- 242.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulalia	Casado	Manta
Comprador	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000022498	Vargas Rodriguez Janeth Marlene	Casado	Manta

2 / 4 **Dacion En Pago**

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.493 - Folio Final: 2.498

Número de Inscripción: 1.086 Número de Repertorio: 1.547

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de septiembre de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DACION EN PAGO.- El Sr. Ricardo Teobaldo Delgado Aray, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Gerente de Predios y Comercio Compañía Limitada. El Dr. Mauricio Pérez Martínez, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General del Banco de los Andes Compañía Limitada.

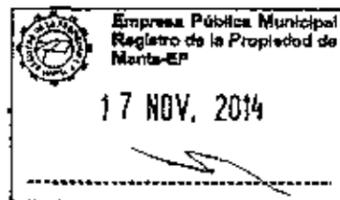
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acedor	80-000000011536	Banco de Los Andes C A		Manta
	80-000000000061	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
	80-0000000023583	Predios y Comercio Compañía Limitada		Manta

Certificación impresa por: MTRC

Ficha Registral: 48119

Página: 2 de 5





Deudor 80-000000001395 Vargas Rodriguez Kenneth

Casado Manta

3 / 4 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 18 de julio de 1988
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.397 - Folio Final: 3.399
Número de Inscripción: 1.149 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de mayo de 1988
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

1.717



a.- Observaciones:

Un lote de terreno signado con el número dieciocho de la manzana B de la Lotización Los Algarrobos, ubicado en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000066808	Pacheco Palacios Rido	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000011536	Banco de Los Andes C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1086	26-sep-1984	2493	2498

4 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: martes, 04 de febrero de 2014
Tomo: 26 Folio Inicial: 10.507 - Folio Final: 10.517
Número de Inscripción: 553 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de enero de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

1.037



a.- Observaciones:

U N I F I C A C I O N D E D O S B I E N E S
Los cónyuges Señor Rido Normando Pacheco Palacios y Señora María Eugenia Herrera Arellano por sus propios derecho, tienen a bien Unificar como en efecto unifican los dos bienes inmuebles (Uno) inscrito con fecha 02 de marzo del 1984, con una superficie total de Trescientos sesenta metros cuadrados 2) inscrita con fecha 18 de julio de 1988, con una superficie total de; Trescientos metros cuadrados. UNIFICANDOSE en un SOLO CUERPO CIERTO, que de conformidad de la Autorización Signado con el número 0105- 2985, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano de GADM. Manta, con fecha diciembre 19 de dos mil trece y que forma parte integrante de esta escritura. UNIFICACIÓN, de los bienes que se encuentran ubicado entre la Avenidas Veintinueve y Treinta, de la parroquia Manta del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos; Por el Frente; diez metros y Avenida veintinueve Por Atras; con diez metros y Avenida Treinta. Por el costado Derecho; partiendo del frente hacia atrás con veintiséis metros desde este punto hacia el costado derecho con diez metros y lote número siete, desde este punto hacia atrás con treinta metros y lote número diecinueve Por el Costado Izquierdo, Partiendo de, desde este punto hacia el costado derecho; Diez





metros desde este punto hacia atrás con veinte metros y lote número diecisiete con una superficie total de:
S e i s c i e n t o s S e s e n t a m e t r o s c u a d r a d o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	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	264	02-mar-1984	424	424
Compra Venta	1149	18-jul-1988	3397	3399

5 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 2 Folio Inicial: 775 - Folio Final: 815
 Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 5.874
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS., Ubicado en la avenida Veintinueve y Treinta, del Barrio Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	08-ago-2014	657	662

6 / **Planos**

Inscrito el : viernes, 08 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 657 - Folio Final: 662
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.875
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO CONDOMINIO LOS ALGARROBOS

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

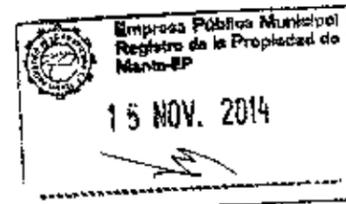
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02268881	Herrera Arellano Maria Eulalia	Casado	Manta
Propietario	17-03027514	Pacheco Palacios Rido Normando	Casado	Manta

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

Constitución impresa por: 366RC

Fecha Registro: 08/08/2014

Página: 4 de 5





Libro: Compra Venta No. Inscripción: 553 Fee. Inscripción: 04-feb-2014 Folio Inicial: 10507 Folio final: 10517

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

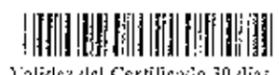
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 13:39:00 del sábado, 15 de noviembre de 2014

A petición de: *Rde Pacheco*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
1306998827



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 Intriago
Firma del Registrador



Manila
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CECILLA DE CIUDADANA
130907522-2
APellidos y nombres
PACHECO HERRERA
EURI CAROLINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1994-06-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casado
CARLOS ALBERTO
CORRAL

130907522-2

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN ING. OC. EMPRESARIALES

APellidos y nombres DE PADRE
PACHECO FALACIOS RIDO NOR MANEJO
APellidos y nombres DE LA MADRE
HERRERA ARELLANO MARIA EULALIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUAYAOUIL
2009-11-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2019-11-08

V73430240



00001000

[Signature]
SECRETARÍA

[Signature]
PRESIDENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

074

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

074-0093

1309075222

NÚMERO DE CERTIFICADO
PACHECO HERRERA EURI CAROLINA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

1

CANTÓN

1

ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
MANTA - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N: 130226888-1



ESCALA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 HERRERA ARELLANO
 MARIA EULALIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 CHIMBORAZO
 RIOBAMBA
 LIZARZABURU
 FECHA DE NACIMIENTO 12-11-24
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 RUDO NORMANDO
 PACHECO PALACIOS



INSTRUCCIÓN SACNLLERATO
 PROFESIÓN / OCUPIACIÓN AG. BIENES RÁGICOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE HERRERA JORGE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARELLANO ANA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA
 2013-08-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-05

VAGUETTES



CUR PUECA

[Handwritten signatures]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 Ministerio del Registro del Civil
 130226888-1 130226888-1

HERRERA ARELLANO MARIA EULALIA

MANABI MANTA
 MANABI - PEDRO JERONIMO
 CATEGORÍA US0 0
 REGISTRO PROVINCIAL DE MANABI - 008127
 3914406

[Vertical stamp and signature]
 Manta - Ecuador

ECUADORIA
 PACHECO PALACIOS RIDO NORMANCO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 17 NOVIEMBRE 1961
 006-1 0045 0050
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1941



[Handwritten signature]

ECUADORIANA****
 TABACAC MARIA EULALIA HERRERA ABELLAN
 SUPERIOR
 JANE PACHECO
 DRS PALACIOS
 PACHECO
 17/09/2010



0764561

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y TITULACION

074
 074 - 0082 1703027514
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 PACHECO PALACIOS RIDO NORMANCO
 CANTON
 PROVINCIA SANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION SANTA
 PARROQUIA
 ZONA
 LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

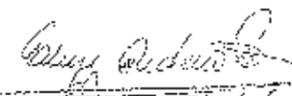
2013

NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD
CODIGO NUMERO 2014.13.08.04.D5670



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre
Provincia de Manabi, Republica del Ecuador, a los quince dias del
mes de diciembre del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE
CEDENO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del canton Manta,
comparece a la celebracion de la presente DECLARACION DE
VOLUNTAD, el señor Arquitecto RIDO NORMANDO PACHECO
PALACIOS, portador de su cédula de ciudadanía números
170302751-4, capaz de contratar y obligarse como en derecho se
requiere para esta clase de actos, quien sin presión de ninguna
naturaleza, libre y voluntariamente procede a rendir la siguiente
declaración: "Que mis generales de ley son como quedan
indicadas y declaro que soy el propietario del condominio
"LOS ALGARROBOS" ubicado entre las avenidas veintinueve
y treinta de la Parroquia Manta del canton Manta, declaro
además que este condominio no cuenta con administrador por
lo que no se puede extender los Certificados de Expensas
correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al
señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de
alcuotas, expensas, y gastos administrativos del
condominio. Es todo cuanto podemos declarar en honor a
la verdad". Leida que se fue su declaración se ratifica en ella
estando en su plena facultad, rubrica al pie del presente documento en
unida con la señora Notaria que da fe - 1/


RIDO NORMANDO PACHECO PALACIOS


Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"



TOTALES	758,91	331,17	1090,08
4.2.- ÁREAS GENERALES			
4.3.- TERRENO:	660,00m ²		
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	758,91m ²		
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	331,17m ²		
4.6.- AREA TOTAL:	1090,08m ²		

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión:
[Firma]
R. S. V. I. S. A. I. D. O.
Fecha: Junio 10 - 2014

5.9.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS, ALICUOTAS, ÁREAS COMUNES, ÁREA TOTAL Y ÁREA DE TERRENO.

CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"					
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M ²	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO M ²	AREA COMÚN M ²	AREA TOTAL M ²
ESTACIONAMIENTO 1	14,36	0,0189	12,49	6,27	20,63
ESTACIONAMIENTO 2	14,36	0,0189	12,49	6,27	20,63
ESTACIONAMIENTO 3	11,20	0,0148	9,74	4,90	16,09
ESTACIONAMIENTO 4	11,22	0,0148	9,76	4,90	16,12
ESTACIONAMIENTO 5	11,22	0,0148	9,76	4,90	16,12
ESTACIONAMIENTO 6	11,22	0,0148	9,76	4,90	16,12
ESTACIONAMIENTO 7	11,22	0,0148	9,76	4,90	16,12
ESTACIONAMIENTO 8	11,67	0,0193	12,75	6,40	21,07
DEPARTAMENTO PB-101	164,80	0,2172	143,32	71,91	236,71
AREA DE SERVICIO DPTO. PB-101	23,06	0,0330	21,79	10,94	36,00
SUITE PB-102	29,87	0,0275	18,15	9,11	29,95
OFICINA PB-103	48,15	0,0634	41,87	21,01	69,15
DEPARTAMENTO PA-201	152,95	0,2016	133,02	66,75	219,71
SUITE PA-202	64,99	0,0833	58,26	29,23	96,23
OFICINA PA-103	29,85	0,0393	25,96	13,03	42,83
DEPARTAMENTO PA-301	75,00	0,0988	65,23	32,73	107,73
DEPARTAMENTO PA-302	75,76	0,0998	65,89	33,06	108,82
TOTAL GENERAL	758,91	1,0000	660,00	331,17	1090,08

REGLAMENTO INTERNO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO: PLANIFICACION URBANA
Asesoración de *[Firma]*
MANTA, 10 de JUNIO de 2014

CAPITULO 1

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Condominio "LOS ALGARROBOS" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Condominio, como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

El Condominio "LOS ALGARROBOS" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos, oficinas y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se detallan en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2.

DEL CONDOMINIO.

Art. 3.- El Condominio "LOS ALGARROBOS" se ubica en el Barrio del mismo nombre, en las Avenidas 29 y 30 de la parroquia y Cantón Manta, posea la Clave Catastral No. 1081434000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de tres bloques independientes, siendo el primero y principal de ellos conformado por tres niveles, albergando en planta baja un departamento signado como PB-101; en la primera planta alta un departamento signado como PA-201 y en la segunda planta alta dos departamentos signados como PA-301 y PA-302; el segundo bloque se encuentra conformado por dos niveles, desarrollando en el primer nivel una suite signada como PB-102 y una área de servicio perteneciente al departamento PB-101 y en el segundo nivel se desarrolla una suite signada como PA-202; mientras que el tercer bloque se presenta en dos niveles incorporando en el primer nivel una oficina signada como PB-103 y en el segundo nivel se desarrolla de la misma forma una oficina signada como PA-103; además se cuenta con la existencia de ocho estacionamientos debidamente enumerados y asignados para el uso de los condóminos así como también las respectivas áreas comunes de recreación y de circulación vehicular y peatonal gráficamente representadas en los planos adjuntos.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, 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 el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos, oficinas y departamentos de todas las plantas en sus diferentes bloques 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.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del Condominio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada; de esta forma, se establece que el área común de lavandería desarrollada en la segunda planta alta del principal bloque que conforman el Condominio y que se ubica intermedia entre los departamentos PA-301 y PA-302 será de uso restringido, debiendo ser utilizada solamente por los condóminos que habitan los señalados departamentos para lo cual convendrán crear un acuerdo sobre el horario de uso y utilización de dicha lavandería.

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.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del Condominio que no tengan 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 Condominio 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 o reemplazo que se originen en los actos de culpa 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 tenga propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Condominio.



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 Condominio 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignan 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 ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente 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 arrendamiento, etc., que calabre al 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 Condominio y mejoras de los bienes comunes con el arrendamiento a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Condominio, estas cuotas serán pagadas dentro del término 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.

**Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"**

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 Condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al Condominio.

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.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
ESTACIONAMIENTO 1	14,36	1,89
ESTACIONAMIENTO 2	14,36	1,89
ESTACIONAMIENTO 3	11,20	1,48
ESTACIONAMIENTO 4	11,22	1,48
ESTACIONAMIENTO 5	11,22	1,48
ESTACIONAMIENTO 6	11,22	1,48
ESTACIONAMIENTO 7	11,22	1,48
ESTACIONAMIENTO 8	14,67	1,93
DEPARTAMENTO PB-101	164,80	21,72
AREA DE SERVICIO DPTO. PB-101	25,06	3,30
SUITE PB-102	20,87	2,75
OFICINA PB-103	48,15	6,34
DEPARTAMENTO PA-201	152,96	20,16
SUITE PA-202	66,99	8,83
OFICINA PA-103	29,85	3,93
DEPARTAMENTO PA-301	75,00	9,88
DEPARTAMENTO PA-302	75,76	9,98
TOTAL GENERAL	758,91	100,00

CAPITULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Condominio.
- 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 consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Condominio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Permanentemente prohibido introducir y mantener animales domésticos que generalmente ocasionan todo tipo de molestias, daños y perjuicios a los copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Condominio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Condominio, 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 Condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Condominio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Condominio.
- Chagar ropa, almohoras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las paredes, ni arrojar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del Condominio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa, o de carácter psicópata que ponga en peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por acto lícito 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.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo ni para reuniones, o cualquier otro propósito que obste al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que amenden 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.
- 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.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal y a este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:
 - Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador;
 - Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante la juez competente de esta ciudad, por las infracciones que se hubiere lugar a codificar, para obtener la suspensión de los actos que se

41

Escuela Católica de la Universidad de Costa Rica
Escuela Pública de la Universidad de Costa Rica
Escuela Católica de la Universidad de Costa Rica

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

- prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
 - 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 Condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida el momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
 - 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 Condominio 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 hubieran votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 17.- Son órganos de la administración del Condominio: La Asamblea de Copropietarios, el Directorio y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voien 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 procedieren 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.

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

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 50 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará 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 todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará 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 alicuotas del Condominio.

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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar 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 presentarán al acta de la respectiva sesión.

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 alicuota 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 o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% de 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, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Condominio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y otras decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán 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:

- Nombrar y remover al director de la asamblea y al administrador del Condominio y fijar la remuneración de este último.
- Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración, conservación y mejoramiento del inmueble, de acuerdo a este reglamento.

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDominio "LOS ALGARROBOS"

- 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 Condominio o de la oficina.
- 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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Condominio.
- 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 Condominio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) 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.

CAPÍTULO 8.

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 Condominio. 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 Condominio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS".
- 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.

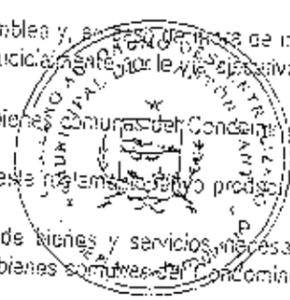
Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

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

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "LOS ALGARROBOS", 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, recargos, 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 Condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran 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 fueran acordadas, cobrarlas judicialmente, por ley y de oficio, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento relativo a los fondos comunes 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 Condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los libros del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Condominio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está constituido el Condominio "LOS ALGARROBOS", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante este acto a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, como cuentas corrientes bancarias, giro, contra cheques con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su deber responsable.
- o) Llevar a cabo la aplicación a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios comodatarios acreedores acreedores y deudores del Condominio, con indicación de sus respectivos cuotas de derechos y de las enajenaciones de éstos.



Estudio de Propiedad Horizontal
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

- 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) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Condominio.
- t) Controlar y supervisar 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 ejecuten el directorio y el administrador del Condominio. Sus funciones son honoríficas.

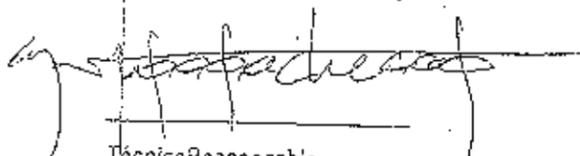
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los libros de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo 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 75% de los asistentes.



Técnico Responsable
Arq. Rido Pacheco Pafacios
Reg. SENESCYT 1003 - 05 - 717976



Manta

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 002
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
CONDOMINIO "LOS ALGARROBOS"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: (h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual debe ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; (i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple gestión, contratación, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones, las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura sobre construcción o uso de la propiedad de un piso o departamento."

Manta

ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen

de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las

áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez lo derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastro; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa

Manta

ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial, exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen

de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde consta la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificación a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie, el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General, al o los interesados así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastro, Financiero, y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa

respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el Arq. Rido Pacheco Palacios, en la cual solicitan la aprobación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Los Algarrobos", ubicado en la avenida 29 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1081434000.

Que, mediante Oficio No. 012-DPUM-JOC, de fecha mayo 22 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Coboña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 005 elaborado por el Arquitecto Franklin Kolguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES.- Que, los cónyuges Rido Normando Pacheco y María Eulalia Herrera Arellano, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la avenida 29 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1081434000, conforme lo detalla la escritura de unificación de lotes inscrita el 04 de febrero de 2014 y autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 08 de enero de 2014; Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha mayo 09 de 2014, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Condominio "LOS ALGARROBOS", se compone de tres bloques independientes, siendo el primero y principal de ellos conformado por tres niveles, albergando en planta baja un departamento signado como PB-101; en la primera planta alta un departamento signado como PA-201 y en la segunda planta alta dos departamentos signados como PA-301 y PA-302; el segundo bloque se encuentra conformado por dos niveles, desarrollando en el primer nivel una suite signado como PB-102 y una área de servicio perteneciente al departamento PB-101 y en el segundo nivel se desarrolla una suite signada como PA-202; mientras que el tercer bloque se presenta en dos niveles incorporando en el primer nivel una oficina signada como PB-103 y en el segundo nivel se desarrolla en la misma forma una oficina signada como PA-103; además se cuenta con la existencia de ocho estacionamientos debidamente enumerados y asignados para el uso de los condominios así como también las

Manta

respectivas áreas comunes de recreación y de circulación vehicular y peatonal; gráficamente representada en los planos adjuntos.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	660,00m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	1.090,08m ²
AREA COMUN:	331,17m ²
AREA NETA VENDIBLE	758,91m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Condominio "LOS ALGARROBOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio de propiedad de los cónyuges Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano, ubicado en la avenida 19 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1081434000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 100-DGJ-GVG-2014 de fecha 03 de junio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera Gonzalez, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arc. Rido Pacheco, en los siguientes términos: "En virtud de lo prescripto en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arc. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios señores Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dictar resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS", de propiedad de los cónyuges Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano, ubicado en la avenida 29 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1081434000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo sea debidamente perfeccionado".



respectivas áreas comunes de recreación y de circulación vehicular y peatonal gráficamente representada en los planos adjuntos.

3.- AREAS GENERALES

AREA TOTAL DE TERRENO:	660,00m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	1.090,08m ²
AREA COMUN:	331,17m ²
AREA NETA VENDIBLE	758,91m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Condominio "LOS ALGARROBOS" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Condominio de propiedad de los cónyuges Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano, ubicado en la avenida 19 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1081434000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 100-DGJ-GVG-2014 de fecha 03 de junio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Rido Pacheco, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietarios señores Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS", de propiedad de los cónyuges Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano, ubicado en la avenida 29 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1081434000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Alcaldía Municipal de Manta
Municipio de Manta
Calle 19 y 30 del Barrio Los Algarrobos

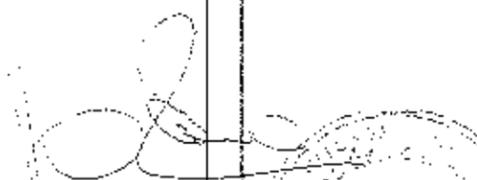
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio "LOS ALGARROBOS", de propiedad de los cónyuges Rido Normando Pacheco Palacios y María Eulalia Herrera Arellano, ubicado en la avenida 29 y 30 del Barrio "Los Algarrobos" de la Parroquia y Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 1081634000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos, Catastros y Catastros; Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y Firmada en el despacho de la Alcaldía a los nueve días del mes de junio del año dos mil catorce


Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DEL GADMIC-MANTA


Ing. Jorge Zambrano Cedeno
Notario Público
Cantón Manta
Provincia de Manabí

ESTAS 50 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P8320.- DOY FE.- *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Guaría
Loja - Ecuador