

Sello
3020341009
001



REPUBLICA DEL ECUADOR

09/03/17

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRVENTA

Otorgada por LA SEÑORA TANTA ELIZABETH GARCIA DE JESUS

A favor de DEL SEÑOR VICTOR GARCIA GONZALEZ

Cuántia USD 44,405.70

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro 2017 **No.** 1001

Manta, a 09 **de** SEPTIEMBRE **de** 2017



COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P6313 # / 2-5320

COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA TANIA ELIZABETH PACHECO
PIN; A FAVOR DEL SEÑOR WILTHOR UBALDO PACHECO PIN.-

CUANTIA: US \$ 44,405.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dieciséis de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora TANIA ELIZABETH PACHECO PIN, de estado civil divorciada, por sus propios derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis tres dos ocho cero ocho guión siete; cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor WILTHOR UBALDO PACHECO PIN, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía números uno tres cero cinco nueve ocho seis seis dos guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado con la señora Mónica Alexandra Jiménez Palma, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Compraventa**, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen, otorgan y suscriben por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **TANIA ELIZABETH PACHECO PIN**, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor **WILTHOR UBALDO PACHECHO PIN**, casado, por sus propios y personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declara la Vendedora que es dueña y propietaria de algunos bienes inmuebles los mismos que a continuación se detallan: **UNO) Primera Planta alta**, compuesta de dos departamentos signados como doscientos uno y doscientos dos y área común de escaleras. **Departamento Doscientos Dos.** Del edificio Pacheco Pin, ubicado en la calle Venezuela, diagonal a la Iglesia Sagrada Familia del Barrio Miraflores de la parroquia Tarquí del cantón Manta, departamento ubicado en la **primera planta alta**, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio Uno, balcón y baño general. Con los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**, lindera con dormitorios pertenecientes al mismo; **POR ABAJO**, lindera con el local Uno, parte del departamento ciento uno y con área común de escaleras; **POR EL FRENTE**, partiendo desde la izquierda hacia la derecha en tres punto

3020341009

diecinueve metros, luego gira hacia atrás en cero punto ochenta y cuatro metros y luego gira en sección de arco hacia la derecha en dos punto once metros, lindando con vacío hacia área común de portal; POR ATRÁS, lindera con vacío propiedad particular en cinco punto cero cinco metros; POR LA DERECHA, partiendo desde el frente hacia atrás dos punto veintinueve metros, luego gira hacia la izquierda en uno punto cero uno metros; luego gira hacia atrás en tres punto veintisiete metros, luego gira hacia la derecha en uno punto cero uno metros y luego gira hacia atrás en tres punto ochenta y tres metros, lindando con área común de escaleras y con parte del departamento doscientos uno. POR LA IZQUIERDA: partiendo desde el frente hacia atrás en cero punto ochenta y cuatro metros, luego gira en sección de arco hacia la derecha en cero punto cero ocho metros y luego gira hacia atrás en nueve punto treinta y un metros, lindando con área común de escaleras y con parte del departamento doscientos dos. El departamento doscientos dos, tiene un área neta de cuarenta y siete coma diecinueve metros cuadrados, Alícuota cero uno cuatro cero siete por ciento; Área de Terreno, dieciocho coma noventa y dos metros cuadrados. Área común seis coma dieciséis metros cuadrados. Área total cincuenta y tres coma treinta y cinco metros cuadrados. **Segunda Planta**

alta: Compuesta de un departamento signado como Trescientos uno y dos dormitorios, un baño particular cada uno, pertenecientes al departamento doscientos dos, en la primera planta y área común de escaleras. Dormitorios del Departamento Doscientos dos: Dos dormitorios con baño particulares pertenecientes al departamento doscientos dos ubicado en la segunda planta

Abg. Eliseo Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manizales

alta. Estos departamentos presentan los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con cubierta de la edificación; POR ABAJO, lindera con el departamento doscientos dos; POR EL FRENTE, partiendo desde la izquierda hacia la derecha en tres punto diecinueve metros, luego gira hacia atrás en un metro y luego gira hacia la derecha en cero punto ochenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de portal; POR ATRÁS, lindera con vacío hacia propiedad particular en cuatro punto cero cuatro metros; POR LA DERECHA: lindera con parte del departamento trescientos uno y con área común de escaleras en nueve punto veintiuno metros; POR LA IZQUIERDA, lindera con vacío hacia propiedad particular en diez punto veintiún metros. El mismo que tiene un área neta de cuarenta coma cuarenta metros cuadrados, Alícuota cero coma uno dos cero cuatro por ciento. Área de terreno dieciséis coma veinte metros cuadrados. Área común cinco coma veintiocho metros cuadrados. Área total cuarenta y cinco coma sesenta y ocho metros cuadrados. (DOS) PLANTA BAJA: Compuesta de un local comercial, signado como Uno y un departamento signado como ciento uno, áreas comunes de portal, hall de ingreso y escaleras. LOCAL COMERCIAL UNO, Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA, lindera con el departamento doscientos dos; POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación; POR EL FRENTE, lindera con área común de portal hacia la calle Venezuela en tres punto catorce metros; POR ATRÁS, partiendo desde la izquierda hacia la derecha en dos punto veintidós metros; luego gira hacia el frente en uno punto diez metros y

3020341001

luego gira hacia la derecha en cero punto noventa y dos metros, lindando con propiedad particular y con parte del departamento ciento uno; POR LA DERECHA, lindera con área común y con parte del departamento ciento uno en ocho punto cero seis metros; POR LA IZQUIERDA, lindera con propiedad particular en nueve punto dieciséis metros. El mismo que tiene un área neta de Veintisiete punto setenta y un metros cuadrados. Alícuota cero coma ocho dos seis por ciento. Área de terreno once coma once metros cuadrados. Área común tres punto sesenta y dos metros cuadrados. Área Total treinta y uno coma treinta y tres metros cuadrados. b) Con fecha once de agosto del año dos mil catorce en la Notaria Cuarta del cantón Manta se celebró la escritura pública de CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL y PLANOS del Edificio "Pacheco Pin", inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticinco de agosto del año dos mil catorce. c) El bien inmueble sobre el cual se levanta el edificio "Pacheco Pin", fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el diecinueve de julio del año dos mil, inscrita en el Registro de la Propiedad el veintitrés de agosto del año dos mil. **TERCERA: OBJETO.-**

En virtud de lo expuesto, LA VENDEDORA, señora TANIA ELIZABETH PACHECO PIN, por sus propios derechos, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor WILTHOR UBALDO PACHECO PIN, quien compra adquiera para si, los siguientes bienes: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DQS, Primera PLANTA ALTA y Segunda PLANTA ALTA; y el LOCAL COMERCIAL NÚMERO 100, del Edificio "Pacheco Pin", ubicado en el Barrio Miraflores de

la parroquia Tarqui del cantón Manta, descritos e individualizados en la cláusulas anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse la vendedora nada para si. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados cualesquiera sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora trasfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuando se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. Además la presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto y en el estado que se encuentran las propiedades. La parte Vendedora por medio de este mismo instrumento expresa que se somete a los saneamientos y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO 70/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este instrumento a reclamos posteriores de ninguna índole. Declara además la vendedora que el inmueble materia del presente contrato de compraventa se encuentra libre de gravamen, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Así mismo la vendedora expresa que por ser el precio de la presente venta justo -y real, renuncian -a los derechos que tiene por lesión enorme. **QUINTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan

que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. SEXTA : INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. SEPTIMA: LA DE ESTILO.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el señor Abogado Rene Armando Mendoza Argandoña. Registro Profesional número: 13-2013-51, 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 mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-/


TANIA ELIZABETH PACHECO PIN
C.C. No. 130632808-7

Notaria Pública
Mendoza - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020670001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2521777 - 2511747
Manta - Manabí

000023417

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020670001
NOMBRES: PACHCO PIN CANIA SUIZABETH
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO PACHCO PIN BPTG. 204
DIRECCIÓN: (CERA Y SOA. PAT. PD. LOCAL COMERCIAL)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 327790
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/09/2014 11:57:19

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 11 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ENOTENDRA VALDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

WCO NACIONAL DE FOMENTO 12/09/2014
11:33:29 76 0. PACHCO PIN
CAJA DE DEPÓSITO CUENTA CORRIENTE 371531766
C.C. CL: 3-84255345-9
Nº: 6051000 PROVINCIAL DE MANABÍ

Transferencia: 0566159
C.C.: 4.50
El Depósito: 4.50
Cuenta Corriente: 4.50

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
12 SEP 2014
Sr. Armando Anchundia B.
RECIBIDO PAGO

Abg. Elsy Cadenio Morán
Notaría Pública Cuarta
Manabí





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: 1960000300001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-439/261437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303137

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANZO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TAPOLI		3-02-03-41-004	35,12	33733,50	146332	0003137
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1305320007	PACHECO PIN TALLA EUGABETI	EDIFICIO PACHECO PIN DPTO.202 (UEBA Y 2DA.PA)	CONCEPTO			
ADQUIRENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Impuesto Principal Compra-Venta			
1305900579	PACHECO PIN WILTHOR UBALDO	NA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

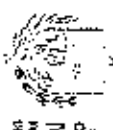
EMISION: 01/02/2014 10:16 ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COMANDO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sta. Rosario Rivera
RECAUDACIÓN

RECEIVED
MUNICIPAL OFFICE
CITY OF BOSTON
BUREAU OF FINANCE

1. Содержание



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Rues: 1360000980005
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Teléfono: 0611-473781-1477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000303139

5/12/2014 10:18

9/12/2014 10:18

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COPIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en la parroquia JACQUI		3-02-03-4-001	11.31	14097.20	140334	000120
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
136028987	PACHECO TIN TANIA ELIZABETH	EDIFICIO PACHECO SIN QBL LOCAL COMERCIAL 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Campes-Venit		0.72	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1.72	
1360289620	PACHECO PABLO WILTON UBALDO	N/A	VALOR PAGADO		1.72	
EMISION:					SALDO	
					0.00	

SALDO SUJEJO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIVERA
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
Sede: Rosalva, C.C. 000120



TITULO DE CREDITO no. 00303138

[illegible]

EMISSÃO 9/12/2016 10:17 ROSARIO RIBEIRA

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-11-2009 BY 60322
WVA/AC/CM

Notaría Pública Cuarta
Montevideo - Ecuador

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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 PIN TANIA ELIZABETH

Manta, .. 12 de Septiembre .. de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
3020341001 EDIFICIO PACHECO PIN PB.LOCAL COMERCIAL 1
Manta, doce de Septiembre del dos mil catorce

[Handwritten signature]
Mrs. Juliana Rodriguez
c/o Mr. Alvarez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097337

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 PIN TANIA ELIZABETH

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

Manta, 12 de Septiembre de 2014

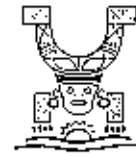
VALIDO PARA LA CLAVE
3020341004 EDIFICIO PACHECO PIN DPTO.202(1ERA Y 2DA.PA)
Manta, doce de Septiembre del dos mil catorce

Notaría Pública
Manta - Ecuador

[Firma manuscrita]
2014-09-12



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067068



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el **CAMAR Y CONSTRUCCION** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada **EDIFICIO PACHECO-PIN DPTO. 202 (1ERA Y 2DA:PA) / EDIFICIO PACHECO-PIN PB: LOCAL** cuyo **COMERCIAL 1** asciende a la cantidad de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA** \$44405.70 CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO DOLARES 70/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

WPICO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
12

Director Financiero Municipal



2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



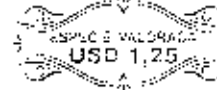
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116261



Nº 6416261

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24869

Fecha: 3 de septiembre 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: 3-02-05-41-054

Ubicado en: EDIFICIO PACHECO PIN DPTO.262(1ERA Y 2DA.PA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	87,59	M2
Área Comunal:	11,4400	M2
Área Terreno:	35,1200	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306328987	TANIA ELIZABETH PACHECO PIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1053,60
CONSTRUCCIÓN:	32679,90
	33733,50

Son: TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA 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 21 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el bienio 2014 - 2015"

Mg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Abg. Cayo Cordero Hernández
Notario Público Cantón
Manta - Ecuador

Impreso por: MANTAS DE VENTAS S.A.S. 10/09/2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116257



NE 0116257

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24867

Fecha: 5 de septiembre 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: 3-02-03-41-001

Ubicado en: EDIFICIO PACHECO PIN PB.LOCAL COMERCIAL I

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,71	M2
Área Comunal:	3,6200	M2
Área Terreno:	11,1100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306328087	TANIA ELIZABETH PACHECO PIN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	333,30
CONSTRUCCIÓN:	10338,90
	10672,20

Son: DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES 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 Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Handed in

RECEIVED
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
WASHINGTON, D.C. 20535
MAY 19 1994



074

674-6707

6305328387

NUMERICAL IDENTIFICATION

QUALITY

PACKED FOR TAMA ELIZABETH

NAME
DATE
TIME

DATE RECEIVED
TIME RECEIVED

RECEIVED
MAY 19 1994

Judge Jose Antonio Martinez
Notary Public, Costa Rica
Municipalidad

Comprobante

EQUATORIANA***** E133311222
CASADO MONICA ALEXANDRA JIMENEZ PALM
SUPERIOR BOMBERO
VICTOR UBALDO PACHECO MERA
BENILDA ROSALIA PIN HOLQUIN
MANTA 18/10/2012
18/10/2024

0083872



CIUDADANIA 130598662-0
PACHECO PIN WILTHOR UBALDO
MANABI/MANTA/MANTA
13 ABRIL 1970
002- 0302 00704 H
MANABI/ MANTA
MANTA 1970

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

074
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

074 - 0085 **1305986620**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PACHECO PIN WILTHOR UBALDO

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTÓN	SARAGOLLA	1 ZONA

SI PRESIDENTE DE LA JUNTA

MANIFESTACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, a los quince días del mes de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notario Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece, la señora TANIA ELIZABETH PACHECO PIN, ciudadana Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con cédula de ciudadanía número 130632803-7, quien libre y voluntariamente, procede a rendir esta manifestación al tenor y contenido siguiente: "Mis generales de ley son como quedan anteriormente indicada, libre y voluntariamente lienen a bien manifestar que Soy propietaria de un bien inmueble declarado en Propiedad Horizontal, signados con los números 202, y local comercial número 61, ubicados en el Barrio Miraflores en la Calle Venezuela, número 244, de esta ciudad de Manta Provincia de Manabí República del Ecuador, inscrita debidamente en el Registro de la Propiedad de Manta con número de repertorio 2014-6239, para la propiedad horizontal, y número 2014-6240, para el Registro de Planos, y con códigos catastrales desde el número 30203-41001 hasta el 30203-41005. Manifiesto además que este edificio no cuenta con administrador, por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes por lo que eximo de toda responsabilidad a la señora Notaria y Registrador de la Propiedad de esta ciudad de Manta Provincia de Manabí por el pago de aliquotas expensas y gastos administrativos del Edificio Pacheco Pin. Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad. Dado en la fe de la manifestación a la compareciente, se afirma y se ratifica en ella y para constancia de lo observado, otorgo en firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto, conmigo la señora Notaria, que de todo lo actuado, DGV FE- W.V. 6/

CODIGO NUMERICO 2014-13-03-04-D-2514 7/2014

TANIA ELIZABETH PACHECO PIN.
C.C No. 130632803-7

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

LA NOTARIA

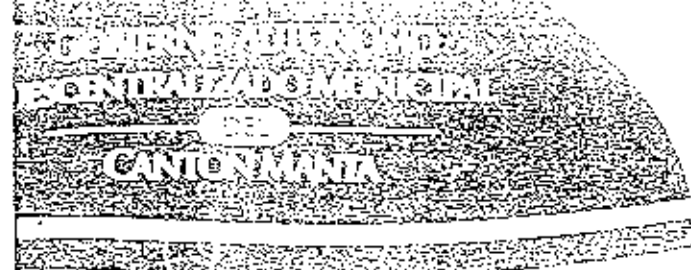
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



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 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 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. 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 inscribir 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. Ángel Loor Mero, solicita la aprobación de la Propiedad Horizontal del Edificio "Pacheco Pin", ubicado en la Calle Venezuela del Barrio Miraflores, con clave catastral No. 3020341000.



Que, con oficio No. 259-DPUM-2014, de fecha julio 17 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobán, Director de Planeación Urbana, anexa informe No. 03-FHS elaborado por el Arquitecto Franklin Góngora Salazar, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- **ANTECEDENTE:** Que, la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, es propietaria de un predio inmueble DE 134,52m², con Clave Catastral No. 3020341000, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, adquirido mediante escritura el 23 de agosto de 2005 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta, el 19 de julio de 2005, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "PACHECO PIN", conforme la certificación legalización de permiso de construcción No. 050-4818-42150 de junio 16 de 2014 de Abril 04 de 2014. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha julio 12 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 Edificio "PACHECO PIN", se compone de un bloque general de tres (3) pisos e niveles, incorporando en Planta Baja un Departamento signado como 101 y un local signado como 1; en la 1ra. Planta alta un departamento signado como 201 y un primer nivel del departamento 202, en la 2da. Planta Alta un departamento signado como 301 y un segundo nivel correspondiente a dormitorios del Departamento 202; existiendo en cada uno de ellos la respectivas áreas comunes de soporte (planta baja) y circulación vertical y horizontal, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos.

3.- ÁREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	134,52m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	379,33m ²
• AREA COMUN:	43,52m ²
• AREA NETA VENDIBLE:	335,51m ²

4.- CONCLUSIONES

Que, al haberse presentado a esta Dirección los planos correspondientes del Edificio "PACHECO PIN" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y en la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 3020341000, puede ser declarado por este Gobierno Municipal, al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 001-DGI-GVG-2014 de fecha 28 de julio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, entre pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, en los siguientes términos: "Eficacia de los departamentos en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en la provincia de Guayas, favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobán, Director de Planeación Urbana, el 19 de julio de 2005, sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "PACHECO PIN", conforme la certificación legalización de permiso de construcción No. 050-4818-42150 de junio 16 de 2014 de Abril 04 de 2014. Que, de acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad, con fecha julio 12 de 2014, el citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos."

Proceder, con el presente informe, a la inscripción del predio en el Registro de la Propiedad Horizontal "Pacheco Pin".
A 2014/11/11
Firma: 15-05-4512
Firma: 15-05-4512
Firma: 15-05-4512





Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PACHECO PIN", por lo que considera pertinente atender lo requerido por su propietaria señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se emiten 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 Edificio "PACHECO PIN", de propiedad de la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 3020341000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) 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 Edificio "PACHECO PIN", de propiedad de la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 3020341000.

SEUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos 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 treinta días del mes de julio del año dos mil catorce.

Ing. Jorge Zambrano
ALCALDE DEL GADMC MANTA



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO PACHECO PIN



CALLE VENEZUELA BARRIO MIRAFLORES
PARROQUIA TARQUI - MANTA

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

Abg. Eloy Cedeño Morán
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador

ARQ. ÁNGEL LOOR MERO
JUNIO DE 2014
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011 Y J-4
EDIF. CHÁVEZ 3ER. PISO
0999 521 911
anglor@yahoo.com



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO PACHECO PIN

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio PACHECO PIN actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio PACHECO PIN se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son el local comercial y los departamentos de cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio PACHECO PIN se encuentra ubicado en la parroquia Tarqui del Cantón Manta, en la Calle Venezuela del Barrio Miralleros, diagonal a la Iglesia Sagrada Familia y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El edificio se compone de Planta Baja (un local comercial y un departamento); 1era. Planta Alta (Departamentos 201 y 202) y 2da. Planta Alta (Departamento 301 y dormitorios del Departamento 202). Cada una de estas plantas cuenta con sus respectivas áreas comunes.

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

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.

Notaría Pública
Manto - Ecuador
Jefe de Legación
Notaría Pública
Manto - Ecuador



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- El local comercial y los departamentos de la plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

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

Se excluyen las puertas que comunican con los cuartos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio o portal, los pasillos y las escaleras son bienes comunes y su utilización se rige por el reglamento.

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

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

Art. 9.- 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 o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.



Art. 10.- 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 y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás 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 departamentos 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 del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPÍTULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla. La misma que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.



Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como 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 1	8.26
DEPARTAMENTO 101	21.27
DEPARTAMENTO 201	21.16
DEPARTAMENTO 202	26.11
DEPARTAMENTO 301	23.20
TOTAL GENERAL:	100.00



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.



- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientas.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- k) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
- l) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- m) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- n) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- p) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- q) Colgar ropa, alforabras, o cosas similares en las fachadas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- r) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- s) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- v) Los Copropietarios que poseen 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 artículo 10 de este reglamento.
- w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Art. 14.- 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 del edificio y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los conductos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- 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. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de febrero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- 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. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- 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. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local o departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, 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 edificio.



b) Revisar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- 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. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, será 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. 31.- Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales. Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio 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 edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

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



- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo relativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anteriores y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardería y demás trabajadores del edificio.
- 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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley o reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ÁNGEL OOR MERO
C.A.E. M-094



47670



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47670:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 1 de septiembre de 2014*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Predio/der.L.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

1era. Planta Alta. Compuesta de dos departamentos signados como 201 y 202, área común de
e s c a l e r a s

Departamento 202 del Edificio Pacheco Pin, ubicado en la Calle Venezuela, diagonal a la
Iglesia Sagrada Familia del Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta.

Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de salón, comedor, cocina,
dormitorio 1, balcón y baño general. Con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA:

Lindera con dormitorios pertenecientes al mismo. POR ABAJO: Lindera con el local 1, parte

del departamento 101 y con área común de escaleras. POR EL FRENTE: Partiendo desde la

izquierda hacia la derecha en 3.19m, luego gira hacia atrás en 0.84m y luego gira en sección de

arco hacia la derecha en 2.11m, lindando con vacío hacia área común de portal. POR ATRAS:

Lindera con vacío hacia propiedad particular en 5.05m. POR LA DERECHA: Partiendo desde

el frente hacia atrás en 2.21m, luego gira hacia la izquierda en 1.01m, luego gira hacia atrás en

3.27m, luego gira hacia la derecha en 1.01m y luego gira hacia atrás en 3.83m, lindando con

área común de escaleras y con parte del departamento 201. POR LA IZQUIERDA: Partiendo

desde el frente hacia atrás en 0.84m, luego gira en sección de arco hacia la derecha en 0.08m y

luego gira hacia atrás en 9.51m, lindando con área común de escaleras y con parte del

departamento 202. El Departamento 202, tiene un área neta de 47,19 m², Alícuota 0,1407%.

Área de terreno 18,92 m², Área común: 6,16m². Área total 53,35 m². 2da. Planta Alta:

Compuesta de un departamento signado como 301 y dos dormitorios con baño particular cada

uno, pertenecientes al departamento 202 de la primera planta y área común de escaleras.

Dormitorios del Departamento 202: Dos dormitorios con baño particulares pertenecientes al

departamento 202 ubicado en la segunda planta alta. Estos dormitorios presentan los siguientes

Cert. Emitida en papel por: *Imp*

Ficha Registral: 47670

Plano: 10 de 1



linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la edificación. POR ABAJO: Lindera con el departamento 202. POR EL FRENTE: Partiendo desde la izquierda hacia la derecha en 3.19m, luego gira hacia atrás en 1.00m y luego gira hacia la derecha en 0.85m, lindando con vacío hacia área común de portal. POR ATRÁS: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 4.04m. POR LA DERECHA: Lindera con parte del departamento 301 y con área común de escaleras en 9.21m. POR LA IZQUIERDA: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10.21m. El mismo que tiene un área neta de 40,40 m², Alícuota 0,1204%. Área de terreno 16,20m². Área común 5,28m². Área total 45,68 m². SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	276 24/02/1986	735
Compra Venta	Compraventa	2,292 23/08/2000	13,951
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 25/08/2014	895
Planos	Planos	35 25/08/2014	775

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: lunes, 24 de febrero de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 735 - Folio Final: 737

Número de Inscripción: 276 Número de Repertorio: 404

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar ubicado en el Barrio Miraflores, perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000053676	Pacheco Mera Victor Ubaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000053678	Jauhari Jauhari Said Radwan	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000053677	Macías Cedeño Rosa Matilde	Casado	Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3.7.2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13,951 - Folio Final: 13,957

Número de Inscripción: 2,292 Número de Repertorio: 4,631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de julio de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Soltera	Manta
Vendedor	80-000000053676	Pacheco Mera Victor Ubaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002979	Pin Holguin Benilda Rosalia	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	276	24-feb-1986	735	

3.7.3 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 895 - Folio Final: 926

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 6,239

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL de Edificio "Palazzo Pin" ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del

c a n t ó n 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
Propietaria	80-000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Divorciada	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2292	23-ago-2000	13951	13957

4.2 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 777 - Folio Final: 778

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 6,240

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Notaría Cuarta
Manta





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
PLANOS del Edificio "Pacheco Pin" ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Cabecera	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-0000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Divorciado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	22	25-ago-2014	895	926

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Compra Venta	2		
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: 14:59:04 del miércoles, 3 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Wilton Pacheco

Elaborado por: Janeth Magaly Piguave Flores
30873266-6



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47672



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47672:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes 1 de septiembre de 2014*
Parroquia: *Tarqui*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Predio: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA BAJA: Compuesta de un local comercial signado como 101, áreas comunes de portal, hall de ingreso y escaleras. LOCAL COMERCIAL 1: Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE: Lindera con área común de portal hacia la calle Venezuela en 3.14m. POR ATRÁS: Partiendo desde la izquierda hacia la derecha en 2.22m; luego gira hacia el frente en 1.10m y luego gira hacia la derecha en 0.92m, lindando con propiedad particular y con parte del departamento 101. POR LA DERECHA: Lindera con área común y con parte del departamento 101 en 8.06m. POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular en 9.16m. El mismo que tiene un área neta de 27.71 m², Alícuota 0.0826%. Área de terreno 11.11 m². Área común 3.62 m². Área total 31.33m². SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

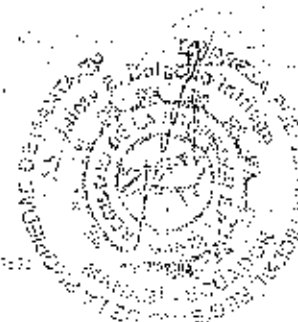
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio inicial
Compra Venta	Compraventa	296 24/02/1986	735
Compra Venta	Compraventa	2992 25/03/2000	13.951
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	29 25/08/2014	893
Planos	Planos	35 25/08/2014	172

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Colección impresa por: Jap

Ficha Registral: 47672





2 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 24 de febrero de 1986

Tomo: 1 Folio Inicial: 735 - Folio Final: 737

Número de Inscripción: 276 Número de Repertorio: 404

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Montecristi

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 1986

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Solar ubicada en el Barrio Miraflores, perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000053676	Pacheco Mera Victor Ubaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000053678	Jaubari Jaubari Said Radwan	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000053677	Macias Cedeño Rosa Matilde	Casado	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 23 de agosto de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 13,951 - Folio Final: 13,957

Número de Inscripción: 2,292 Número de Repertorio: 4,637

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de julio de 2000

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terrazo ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000053676	Pacheco Mera Victor Ubaldo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002970	Pin Holguin Benilda Rosalia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	276	24-feb-1986	735	



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 895 - Folio Final: 926

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 6,239

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de agosto de 2014

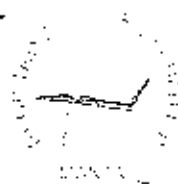
Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Pacheco Pin" ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	SD-0000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	7292	23-ago-2000	13831	

1.- Planos

Inscrito el: Lunes, 25 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 778 - Folio Final: 778

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 6240

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Provisión: Lunes, 11 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "Pacheco Pin" ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	SD-0000000047371	Pacheco Pin Tania Elizabeth	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	25-ago-2014	895	926

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 14:57:43 del miércoles, 3 de septiembre de 2014

A petición de: Sr. Jaime E. Delgado Intrigo

Elaborado por: Janeth Magaly Páez Veloz
130873266-6



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se dé un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

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



Jg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jmep

Folio Registro: 47371

Folio: 3 de 42

ESTAS 2 FOLIAS ESTAN
REMITIDAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeno Martindez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO.
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
CODIGO: 2014.13.08.04.P6313.- DOY FE.-



Eliseo Cedeno Martindez
Abg. Eliseo Cedeno Martindez
Notario Pública Cuarto
Manta - Ecuador