DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Incripción: 1601
Número de Repertorio: 3432

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiséis de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1601 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307391605	ROCA PACHECO DENISSE MONSERRATE	COMPRADOR
1304067182	PACHECO PIN MARIA INELDA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	3020341005	47671	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 26 julio 2021

Fecha generación: martes, 27 julio 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 5 5 3 4 1 I Y D R R H 7

Factura: 002-003-000030963

20211308006P02332

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P02332

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2021, (13:19)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PACHECO PIN MARIA INELDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304067182	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROCA PACHECO DENISSE MONSERRATE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1307391605	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	FRANCISCO XAVIER PACHECO PIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	33780.00

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02332

FACTURA NÚMERO: 002-003-000030963

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

QUE OTORGA LA SEÑORA

MARIA INELDA PACHECO PIN

A FAVOR DE LA SEÑORITA

DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO.-

CUANTIA : USD. $ 33,780.87.-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES DIECISEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la señora **MARIA INELDA PACHECO PIN**, de estado civil soltera, con C.C. No. 1304067182, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"**, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señorita **DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO,** de estado civil soltera, representada por el señor **FRANCISCO XAVIER PACHECO PIN,** según Poder que se adjunta, y a quien se podrá denominar simplemente como "COMPRADORA; el compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe.

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura pública de compraventa que se contiene de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben por una parte y por sus propios derechos la señorita **MARIA INELDA PACHECO PIN**, de estado civil soltera, a quien para los efectos de este contrato se le llamará como "LA VENDEDORA"; Y, por la otra parte la señorita **DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO**, de estado civil soltera, con domicilio en los Estados Unidos de Norteamérica, representada en esta escritura por su tío el señor FRANCISCO XAVIER PACHECO PIN, con el poder especial que se agrega a esta minuta para que sea insertado en las copias notariales a conferirse, a quien en lo sucesivo se le designará como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la vendedora señorita MARIA INELDA PACHECO PIN, que en su estado civil de soltera, adquirió un bien inmueble, ubicado en la calle Venezuela diagonal a la Iglesia Sagrada Familia del Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, por compra a la señora TANIA ELIZABETH PACHECO PIN, mediante escritura pública autorizada por la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta Abogada Elsye Cedeño Menéndez con fecha dieciséis de septiembre del año dos mil catorce debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el seis de octubre del dos mil catorce en el Registro de Compraventa con el número de inscripción 4045, bien inmueble sobre el cual se levantó el EDIFICIO "PACHECO PIN", el mismo que a continuación se detallan: SEGUNDA PLANTA ALTA: Compuesta de UN DEPARTAMENTO SIGNADO COMO

TRESCIENTOS UNO y dos dormitorios con baño particular cada uno, pertenecientes al Departamento doscientos dos de la primera planta alta y área común de escalera: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO 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 a la derecha en la segunda planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio, terraza y baño general. Con los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la edificación; POR ABAJO: Lindera con el departamento doscientos uno; POR EL FRENTE: Lindera con vacío hacia portal en ocho punto cero uno metros; POR ATRÁS: lindera con vacío hacia propiedad particular en seis punto noventa y cinco metros; POR LA DERECHA: Lindera con vacío hacia callejón público en diez punto cuarenta y un metros; POR LA IZQUIERDA: partiendo desde el frente hacia atrás en uno punto veinte metros, luego gira hacia la derecha en cero punto cero cinco metros, luego gira hacia atrás en dos punto veintiocho metros; luego gira hacia la derecha en uno punto cero un metros; luego gira hacia atrás en uno punto cero nueve metros, luego gira hacia la izquierda en uno punto cero uno metros; luego gira hacia atrás en uno punto noventa metros; luego gira hacia la derecha en uno punto cero uno metros; luego gira hacia atrás en uno tres punto noventa y cuatro metros, lindando con área común de escaleras y con parte de los dormitorios del departamento doscientos dos. El departamento trescientos uno, tiene un área neta de setenta y siete coma ochenta y cuatro metros cuadrados. Alícuota cero coma dos tres dos cero por ciento. Área de terreno treinta y uno coma veintiuno. Área común diez coma diecisiete. Área total ochenta y ocho coma cero uno metros cuadrados. 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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinte y cinco de agosto del año dos mil catorce. 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 veinte y tres de agosto del año dos mil. **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos la vendedora señorita MARIA INELDA PACHECO PIN por sus propios derechos, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señorita DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO, el departamento TRESCIENTOS UNO del Edificio Pacheco Pin, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, el mismo que esta descrito e individualizado en la clausula anterior con sus medidas y linderos iguales, sin reservase la vendedora nada para sí. **CUARTA.-** Por lo tanto la vendedora transfiere a la compradora el dominio, uso, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprometiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **QUINTA.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la suma de TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA 87/100 DOLARES AMERICANOS, que declara la vendedora tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de parte del representante de la compradora, sin opción por este instrumento a reclamos posteriores de ninguna clase. 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. **SEXTA:** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. **LA DE ESTILO:** Usted señor notario se servirá

Ficha Registral-Bien Inmueble
47671

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014403
Certifico hasta el día 2021-07-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 01 septiembre 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS UNO, del EDIFICIO PACHECO PIN, Ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Segunda 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 alta y área común de escaleras.

Departamento 301 del Edificio Pacheco Pin, ubicado en la Calle Venezuela, diagonal a la Iglesia Sagrada Familia del Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui del Manta. Departamento ubicado a la derecha en la segunda planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio, terraza y baño general, con los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la edificación.
POR ABAJO: Lindera con el departamento 201.
POR EL FRENTE: Lindera con vacío hacia portal en 8.01m.
POR ATRÁS: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 6.95m.
POR LA DERECHA: Lindera con vacío hacia callejón público en 10.41m.
POR LA IZQUIERDA: Partiendo desde el frente hacia atrás en 1.20m, luego gira hacia la derecha en 0.05m, luego gira hacia atrás en 2.28m; luego gira hacia la derecha en 1.01m; luego gira hacia atrás en 1.09m; luego gira hacia la izquierda en 1.01m; luego gira hacia atrás en 1.90m; luego gira hacia la derecha en 1.01m y luego gira hacia atrás en uno 3.94m, lindando con área común de escaleras y con parte de los dormitorios del departamento 202.

El Departamento 301, tiene un área neta de 77,84 m2, Alícuota 0,2320%. Área de terreno 31,21. Área común 10,17. Área total 88,01 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	276 lunes, 24 febrero 1986	735	737
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2292 miércoles, 23 agosto 2000	13951	13957
PLANOS	PLANOS	35 lunes, 25 agosto 2014	775	778
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 lunes, 25 agosto 2014	895	926
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4045 lunes, 06 octubre 2014	79330	79349

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 24 febrero 1986
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MONTECRISTI
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 febrero 1986
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 276
Número de Repertorio: 404
Folio Inicial: 735
Folio Final : 735

a.-Observaciones:
INTERVINIENTES DE LA COMPRA VENTA: Por una parte y por sus propios derechos la señora Rosa Matilde Cedeño de Jauhari comerciante,

acompañado de su conyuge señor Mohd Said Radwan Jauhari Jauhari comerciante casados entre si, el mismo que presta su debida autorizacion y consentimiento a su citado esposo para la celebracion de esta escritura por haber sido adquirido lo a enajenarse dentro de la existencia de la sociedad conyugal a quienes para los efectos de este contrato se les llamara como LOS VENDEDORES, y por la otra parte asi mismo por sus propios derechos el señor Victor Ubaldo Paheco Mera empleado privado casado a quien en lo sucesivo se le asiganara como EL COMPRADOR. UBICACION Y MEDIDAS: Por el frente calle publica y doce metros; por atras con propiedad del señor German Indio y doce metros; por el costado derecho callejon publico con once metros veinte y un entimetros; y por el costado izquierdo con propiedad del señor Manuel Antonio Lopez Bello y once metros con veinte y un centimetros existiendo dentro del solar una pequeña casita en mal estado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PACHECO MERA VICTOR UBALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JAUHARI JAUHARI MOHD SAID RADWN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MACIAS CEDEÑO ROSA MATILDE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 23 agosto 2000
Número de Inscripción : 2292 **Folio Inicial:** 13951
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4637 **Folio Final :** 13951
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 julio 2000
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Terreno ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PACHECO PIN TANIA ELIZABETH	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	PACHECO MERA VICTOR UBALDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PIN HOLGUIN BENILDA ROSALIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	276	lunes, 24 febrero 1986	735	737

Registro de : PLANOS
[3 / 5] PLANOS
Inscrito el: lunes, 25 agosto 2014
Número de Inscripción : 35 **Folio Inicial:** 775
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6240 **Folio Final :** 775
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 agosto 2014
Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PACHECO PIN TANIA ELIZABETH	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2292	miércoles, 23 agosto 2000	13951	13957
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	lunes, 25 agosto 2014	895	926

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 25 agosto 2014 **Número de inscripción :** 22 **Folio Inicial:** 895
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6239 **Folio Final:** 895
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 agosto 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Pacheco Pin" ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

NOTARIA SEXTA DE MANTA Fernando Vélez Cabezas NOTARIO FVC

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PACHECO PIN TANIA ELIZABETH	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	lunes, 25 agosto 2014	895	926
COMPRA VENTA	2292	miércoles, 23 agosto 2000	13951	13957

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 06 octubre 2014 **Número de Inscripción :** 4045 **Folio Inicial:** 79330
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7266 **Folio Final :** 79330
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 septiembre 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA Departamento Trescientos Uno del Edificio PACHECO PIN, ubicado en el Barrio Miraflores de la parroquia Tarqui del Canton Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PACHECO PIN MARIA INELDA	SOLTERO(A)	SANTA ANA
VENDEDOR	PACHECO PIN TANIA ELIZABETH	DIVORCIADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-07-09
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : PACHECO PIN MARIA INELDA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21014403 certifico hasta el día 2021-07-09, la Ficha Registral Número: 47671.

NOTARÍA SÉPTIMA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 dias. Exepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 8 4 6 Z 1 R E 2 V N

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

N° 062021-036168
Manta, miércoles 23 junio 2021

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PACHECO PIN MARIA INELDA** con cédula de ciudadanía No. **1304067182.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 23 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
136745EN1RLCK

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032021-029710
N° ELECTRÓNICO : 209603

Fecha: *2021-03-04*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-02-03-41-005
Ubicado en: EDIFICIO PACHECO PIN 2DA.PA.DPTO.301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 77.84 m^2
Área Comunal: 10.17 m^2
Área Terreo: 31.21 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304067182	PACHECO PIN-MARIA INELDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,118.44
CONSTRUCCIÓN: 28,662.43
AVALÚO TOTAL: 33,780.87
SON: TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 87/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
130241KRFKSHW

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

Fecha de generación de documento: 2021-03-05 13:23:51

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Eduardo Vera Cabezas

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/017587

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/14/2021 **Por:** 20.24

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 04/14/2021

VE-900111

Contribuyente: PACHECO PIN MARIA INELDA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304067182 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3801.27

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PACHECO PIN MARIA INELDA

Identificación: 1304067182 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ROCA PACHECO DENISSE MONSERRATE

Identificación: 1307391605 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-02-03-41-005	33780.87	31.21	EDIFICIOPACHECOPIN2DA.PA.DPTO.301	33,780.87

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	20.24	0.00	0.00	20.24
	Total=>	**20.24**	**0.00**	**0.00**	**20.24**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	33,780.87
PRECIO DE ADQUISICIÓN	29,979.60
DIFERENCIA BRUTA	3,801.27
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,801.27
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,282.93
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,518.34
IMP. CAUSADO	19.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	20.24

NOTARIA SEXTA DE MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/017586
DE ALCABALAS

Fecha: 04/14/2021 **Por:** 439.15

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 04/14/2021

VE-800111

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PACHECO PIN MARIA INELDA

Identificación: 1304067182 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: ROCA PACHECO DENISSE MONSERRATE

Identificación: 1307391605 **Teléfono:** **Correo:** SD@HOTMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 16/09/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
3-02-03-41-005	33780.87	31.21	EDIFICIOPACHECOPIN2DA.PA.DPTO.301	33,780.87

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	337.81	0.00	0.00	337.81
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	101.34	0.00	0.00	101.34
	Total=>	**439.15**	**0.00**	**0.00**	**439.15**

Saldo a Pagar

N° 072021-037754
Manta, miércoles 14 julio 2021

NOTARÍA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-02-03-41-005 perteneciente a PACHECO PIN MARIA INELDA con C.C. 1304067182 ubicada en EDIFICIO PACHECO PIN 2DA.PA.DPTO.301 BARRIO MIRAFLORES PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $33,780.87 TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 87/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $33,780.87 TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 87/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 13 agosto 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
138363XBDRT4B

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

NOTARÍA 6

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 463864

2021-03-03 16:36:23

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-02-03-41-005	31.21	$ 42291.37

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO PACHECO PIN 2DA.PA.DPTO.301	2021	486677	463864

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
PACHECO PIN MARIA INELDA	1304067182

Fecha de pago: 2021-01-07 13:54:55 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	13.52	-1.35	12.17
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.43	-0.97	1.46
MEJORAS 2012	4.78	-1.91	2.87
MEJORAS 2013	3.45	-1.38	2.07
MEJORAS 2014	3.64	-1.46	2.18
MEJORAS 2015	2.03	-0.81	1.22
MEJORAS 2016	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2017	23.76	-9.50	14.26
MEJORAS 2018	9.05	-3.62	5.43
MEJORAS 2019	0.60	-0.24	0.36
MEJORAS 2020	13.85	-5.54	8.31
TASA DE SEGURIDAD	7.72	0.00	7.72
		TOTAL A PAGAR	$ 58.21
		VALOR PAGADO	$ 58.21
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3840449637223

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

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

Desde 1890 al servicio de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000020023

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
38870	2021/07/09 9:53	09/07/2021 09:53:00a.m.	598584	

A FAVOR DE PACHECO PIN MARIA INELDA C.I.: 1304067182

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2392

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1 3.00 SUBTOTAL 2 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

PILAY LOOR ANA CELESTE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

COPIA DEL TITULO ORIGINAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando González Cabezas
NOTARIO

BanEcuador B.P.
16/07/2021 02:12:56 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1222708010
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mghidalgo
m
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria 6
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
16 JUL 2021
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT╥N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000006850
Fecha: 16/07/2021 02:13:15 p.m.

No. Autorizaci┤n:
1607202101176818352000121315010000068502021141310

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT╥N

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - PREDIOS

Fecha: 07/01/2021 13:54

Código catastral: 3-02-03-41-003

Propietario: PACHECO PIN MARIA INELDA

Dirección: EDIFICIO PACHECO PIN 1ERA PA DPTO.201

CÓDIGO	# TÍTULO	AÑO	VALOR
[illegible]	463863	2021	$53.07
	TOTAL PAGADO		$53,07

Cajero: [illegible]

Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fem. Zoila Vélez Cabezas
FVC

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBO DE PAGO - PREDIOS

Fecha: 07/01/2021 13:54

Código catastral: 3-0[illegible]03-41-[illegible]05

Propietario: PACHECO PIN MARIA INELDA

Dirección: EDIFICIO PACHECO PIN 2DA PA DPTO.301

CÓDIGO	# TÍTULO	AÑO	VALOR
[illegible]	[illegible]386	[illegible]	$58.2[illegible]
	TOTAL PAG.		$58,21

[illegible]

Descargue el comprobante de pago en:
https://portalciudadano.manta.gob.ec/

Manta, 14 de Julio de 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS EDIFICIO "PACHECO PIN"

Por medio de la presente certifico que la SEGUNDA PLANTA ALTA QUE COMPRENDE UN DEPARTAMENTO SIGNADO COMO TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO "PACHECO PIN" DE LA CIUDAD DE MANTA, no registra ningún valor pendiente, es decir se encuentra al día en sus Alícuotas.

Atentamente,

MARIA INELDA PACHECO PIN

C.C No. 1304067182

Administradora

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fero FVC NOTARIO

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 011-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "PACHECO PIN"

Alcaldía Ing. Jorge 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 actúen 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 deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente 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 dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, 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 a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, 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 re...

Calle ...

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 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 modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará demás 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 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 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. Ángel Loor Mero, solicita la aprobación

Que, con oficio No. 259-DPUM-JOC, de fecha julio 17 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 070-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, 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 bien 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 2000 y autorizada por la Notaria Primera del Cantón Manta, el 19 de julio de 2000; sobre el cual se ha construido el Edificio denominado "PACHECO PIN", conforme lo certifica la 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 o 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 ellas la respectivas áreas comunes de soportal (planta baja) y circulación vertical y horizontal, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos.

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 134.52m2
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 379,33m2
- AREA COMUN: 43,82m2
- AREA NETA VENDIBLE: 335,51m2

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 a 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. 471-DGJ-GVG-2014 de fecha 28 de julio de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, 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 Edificio "PACHECO PIN", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria señora Tania Elizabeth Pacheco Pin; 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 Edificio "PACHECO PIN", de propiedad de la señora Tania Elizabeth Pacheco Pin, ubicado en el Barrio Miraflores de la Parroquia Tarqui 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 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 Edificio "PACHECO PIN", 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.

SEUNDO: Que, la Secretaria 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 Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Jorge Zambrano C.
ALCALDE

TF
FE
RE
DI

TE
Er

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO PACHECO PIN

CALLE VENEZUELA BARRIO MIRAFLORES
PARROQUIA TARQUI - MANTA

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

ARQ. ÁNGEL L'OOR MERO
JUNIO DE 2014
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011 Y J-1
EDIF. CHÁVEZ 3ER. PISO
0999 521 911
angloor@yahoo.com

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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 regirá 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 Miraflores, 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.

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 ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos y las escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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 asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- 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, se fija de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establecido

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:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa 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.

c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

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

e) 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 [illegible] actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
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 comunales.
l) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó 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 identificatorio 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, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
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 arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
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 o al 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 con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino 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 condueños, aunque no concurran 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 enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere 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 concurran todo 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 alícuotas 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 alícuotas 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, 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

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

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

CAPITULO 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, ocupará 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:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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 moratorias 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 entregarla

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

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 anticréticos 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua 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 y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

Confo

Fech
Parr

Tipo
Cód.

LINDE

2Da
bañ
c

Dep

Igles
ubic
dorm
Lind
EL F
prop
en 1(
hacia
1.01
hacia
linda
Depa
Área
f e

RESUMEN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304067182

Nombres del ciudadano: PACHECO PIN MARIA INELDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 23 DE DICIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PROFES.2DA.ENSENANZA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PACHECO UBALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN BENILDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 215-422-08089

215-422-08089

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130406718-2
APELLIDOS Y NOMBRES
PACHECO PIN MARIA INELDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1957-12-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PROFES.2DA.ENSEÑANZA
A114311222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PACHECO UBALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN BENILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-07-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-27
IGM 16 05 504 29
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES
2021
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

CERTIFICADO PROVISIONAL No 4232

FECHA DE EMISIÓN: 12 DE ABRIL DEL 2021
Al ciudadano: PACHECO PIN MARIA INELDA

portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1304067182 se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado, o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse en las Elecciones Generales del día 11 de abril del 2021 segunda vuelta, este documento es **VÁLIDO POR 90 DIAS**; puede ser presentado en cualquier trámite público o privado; y, sustituye al Certificado de Votación durante el tiempo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse.

I. SECRETARIO DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE SECRETARÍA MANABI

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 7 fojas útiles.
Manta, 16 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA DE CEDULA ES IGUAL A SU ORIGINAL, Y QUE POR UNA FALLA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA NO SE ADJUNTA EL CERTIFICADO ELECTRONICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA. Manta, 16 de Julio del 2021.- EL NOTARIO.-

DR. FERNANDO VÉLEZ C. MANTA - NOTARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306326297

Nombres del ciudadano: PACHECO PIN FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE FEBRERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PACHECO MERA VICTOR UBALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PIN HOLGUIN BENILDA ROSALIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

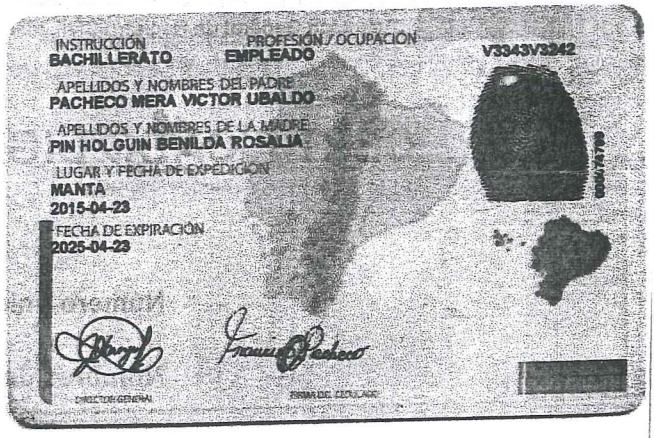
N° de certificado: 216-422-08220

216-422-08220

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 130632629-7
APELLIDOS Y NOMBRES
PACHECO PIN FRANCISCO XAVIER
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1972-02-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO


INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V3343V3242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PACHECO MERA VICTOR UBALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN HOLGUIN BENILDA ROSALIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-23
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
N 80814363
PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA No. 0060 MASCULINO
CC N: 1306326297
PACHECO PIN FRANCISCO XAVIER

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

Manta, 16 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA DE CEDULA ES IGUAL A SU ORIGINAL, Y QUE POR UNA FALLA EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA NO SE ADJUNTA EL CERTIFICADO ELECTRONICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA. Manta, 16 de Julio del 2021.- EL NOTARIO.-

DR. FERNANDO VÉLEZ C. NOTARIA SEXTA - MANTA

República del Ecuador

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1824 / 2020

Tomo . Página 1824

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 5 de octubre de 2020, ante mi, MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE, **CONSUL** en esta ciudad, comparece(n) **DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltera, Cédula de ciudadanía número 1307391605, con domicilio en 320 BEACH 100 TH ST APT 3K, ROCKAWAY PARK, NEW YORK, 11694, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **FRANCISCO XAVIER PACHECO PIN, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Soltero y Cédula de ciudadanía número 1306326297**, para que amparado con las disposiciones comunes y especiales contempladas en la Ley, inclusive las tipificadas en en los artículos 41, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, a nombre y en representación del mandante, suscriba las escrituras públicas de aceptación y ratificación de la compra del inmueble consistente en **DOS DEPARTAMENTOS** ubicado(a, as, os) en **244 CALLE VENEZUELA, BARRIO MIRAFLORES, CANTON MANTA** provincia de(l) **MANABI**, República del Ecuador, para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento. El mandatario queda facultado a suscribir las escrituras públicas de compra y adquisición del inmueble antes indicado. Igualmente, el mandatario queda facultado a suscribir cualquier acto y contrato necesario inherente para perfeccionar la compra del inmueble antes mencionado y amparar el derecho del (de la, de los) poderdante(s), tanto así como realizar pagos de impuestos ante todas las autoridades administrativas, municipales, fiscales, provinciales necesarias para perfeccionar la escritura pública, etc.; así como, suscribir el respectivo traspaso de nombre de los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica, teléfono, en fin, realice todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales para perfeccionar dicha compra, inclusive seguir el trámite hasta la inscripción del título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. En caso de que existan controversias judiciales que se deriven de la compra-venta, el (la) apoderado(a) delegará con fines de procuración judicial total o parcialmente a favor de un Abogado, para que haga prevalecer los derechos del (de la, de los) poderdante(s). Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al (a la, a los) otorgante(s) se ratifica(n) en su contenido y aprobando todas sus partes firma(n) al pie conmigo en la ciudad y fecha arriba mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Denisse M Roca

DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO

Maritza Mora

MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE
CONSUL

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 5 de octubre de 2020

Maritza Mora

MARITZA EUGENIA MORA CAMPOVERDE
CONSUL
Arancel Consular: 6.2
Valor: $30,00

REPÚBLICA DEL ECUADOR
30.00
DOLARES
TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMATICO
Z1042584

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130739160-5

APELLIDOS Y NOMBRES
ROCA PACHECO
DENISSE MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-04-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROCA PILOZO WASHINGTON STALIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PACHECO PIN DOLORES MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-01-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-24

000527683

DIRECTOR GENERAL

Denisse M. Roca

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

ROCA PACHECO

DENISSE MONSERRATE

MANABI

MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1986-04-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

BASICA

ESTUDIANTE

VOLCANVALLES

ROCA PILOZO

PACHECO

MANTA

2014-01-24

2024-01-24

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

FVC

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato y dejar constancia que queda autorizado el poderdante de la compradora para que solicite su inscripción en el registro de la propiedad del Cantón Manta. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Francia R. Pesantes Delgado, Registro trece guión mil novecientos noventa guion treinta y dos del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

SRA. MARIA INELDA PACHECO PIN.-
C.C. No. 1304067182
Telef. 0993083771

FRANCISCO XAVIER PACHECO PIN.-
C.C. No. 1306326297
APODERADO DE LA SEÑORITA
DENISSE MONSERRATE ROCA PACHECO
C.C. No. 1307391605
Telef. 0997533227

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA