

0000102746

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTÁ-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3868

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9584

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de diciembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de diciembre de 2017 12:26

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	486062795	GARDNER-SKOGLUND LORRAINE JOY	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de noviembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340114002	19/10/2015 0:00:00	53699		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

SUBSUELO.- Ubicado sobre el nivel -3,19 del conjunto pazmiño Zambrano sobre el cual se ha planificado el departamento 02, la terraza 02 y el patio 02, mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical. DEPARTAMENTO 02. Se halla planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, hall ingreso, cocina, lavandería, bodega, sala de estar, recibidor, tres dormitorios, cuatro y medio baños, estacionamiento y una terraza cubierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 01 en 262,33 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 262,33 m2; Por el Norte: lindera con terreno edificio, limite de terreno y patio 02 (departamento 02) partiendo desde el oeste hacia el este en 3,95 m, desde este punto gira hacia el norte en 1,64 m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,62 m, desde este punto gira hacia el norte en 1,50 m, desde este punto gira hacia el este en 6,92 m, desde este punto gira hacia el sur en 5,13 m, desde este punto gira hacia el este en 9,14 m; Por el Sur: lindera con terraza 02 ( departamento 02) y limite terreno, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,70 m, desde este punto gira hacia el sur en 4,00 m, desde este punto gira hacia el este en 12,65 m; Por el Este: lindera con patio 02 (departamento 02), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el norte en 9,36 m; Por el Oeste: lindera con terreno edificio en 9,06 m. Area 262.33. DEPARTAMENTO 02. Tiene Área Neta: 262,33 m2- Alícuota: 0,4222 -Área de Terreno: 260,896 -Área Común: 54,22 -Área Total: 316,55.

TERRAZA 02. Por Arriba: lindera con vacio en 14,70 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 14,70 m2; Por el Norte: lindera con departamento 02 en 3,70 m; Por el Sur: lindera con limite terreno en 3,70 m; Por el Este: lindera con departamento 02 en 4,00 m; Por el Oeste: lindera con limite subsuelo en 4,00 m. Area, 14.70m2. TERRAZA 02\*. Tiene un Área Neta:\* 7,35 m2- Alícuota: 0,0119 -Área de Terreno: 7,354-Área Común: 1,53-Área Total: 8.88. PATIO 02.-Por Arriba: lindera con vacio en 133,75 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 133,75 m2; Por el Norte: lindera con limite de terreno en 13,18 m; Por el Sur: lindera con limite terreno en 6,25 m; Por el Este: lindera con limite terreno en 21,19 m; Por el Oeste: lindera con departamento 02, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el norte en 9,36 m, desde este punto gira hacia el oeste en 9,14 m, desde este punto gira hacia el norte en 5,13 m. Area: 133.75m2.. PATIO 02\*.-Tiene un Área Neta:\* 66,88 m2- Alícuota: 0,1076 -Área de Terreno: 66,490 -Área Común: 13,82 -Área Total: 80,70.

Dirección del Bien: Conjunto Pazmiño Zambrano

Solvencia: EL DEPARTAMENTO, TERRAZA, PATIO, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
Impreso por: lucia_vinueza	Sigre		jueves, 7 de diciembre de 2017		Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3868

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9584

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de diciembre de 2017

1340114003

19/10/2015 0:00:00

53698

ESTACIONAMIE Urbano  
NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 02.- CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado en el lote número 01-02C2P-05-02, de la parroquia y Cantón Manta Ubicado sobre el nivel +0,20 del edificio dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera con cubierta en 18,87 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 18,87 m2; Por el Norte: lindera con departamento 01 en 5,55 m; Por el Sur: lindera con área comunal en 5,55 m; Por el Este: lindera con departamento 01 en 3,40 m; Por el Oeste: lindera con área comunal en 3,40 m. AREA; 18.87m2. ESTACIONAMIENTO 02, tiene un Área Neta: 18,87m2- Alícuota: 0,0304 -Área de Terreno: 18,786 -Área Común: 3,90 -Área Total: 22,77.

Dirección del Bien: Conjunto Pazmiño Zambrano.

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

Compraventa; de un departamento 02 del conjunto Pazmiño Zambrano y estacionamiento 02 Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, la Sra. LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND es debidamente representada por la Sra. INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.

Lo Certifico:

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	05	0000102747	P03914
------	----	----	----	------------	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGAN EL SEÑOR PAZMIÑO  
ALMEIDA HUGO FABIAN A FAVOR DE LOS SEÑORA  
LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND DEBIDAMENTE  
REPRESENTADA POR LA ABOGADA INGRID  
MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.**

CUANTÍA: USD \$ 155.678,20

DÍ 2 COPIAS

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintiocho (28) de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte: **UNO.-** El Señor **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**, de estado civil divorciado, portador de la cedula de ciudadanía uno siete cero cinco ocho nueve nueve seis ocho guion ocho (170589968-8), cuya copia certificada se adjunta a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Calle 23 y Av. M 1 de la ciudad de Manta; Teléfono: 0995552554; Correo: [arqui\\_hpazmino@hotmail.com](mailto:arqui_hpazmino@hotmail.com); **DOS.-** La Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, portadora de la cédula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, guion tres (130637662-3), por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Señora **LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND (DIVORCIADA)**, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Calle M3, y Avenida 24, Edificio Fortaleza, Piso 2, Oficina 3B en la ciudad de Manta; Teléfono: 0999737487, Correo: [irodriguez@bullorodriguez.com](mailto:irodriguez@bullorodriguez.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el

*Juanita*

objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “SEÑOR

**NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, el señor **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**, a quien en adelante se le podrá designar como “**EL VENDEDOR**”; y, por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Señora **LORRAINE JOY GARDNER-**

**SKOGLUND**, a quien en adelante se les podrá designar como “**LA COMPRADORA**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El

Vendedor, es propietario de los siguientes bienes inmuebles: a) **DEPARTAMENTO 02 DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO:** el cual se haya planificado de los siguientes ambientes: sala, Comedor, hall ingreso, cocina, lavandería, bodega, sala de estar, recibidor, tres dormitorios, cuatro y medios baños, estacionamiento y una terraza cubierta, se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera departamento 01 en 262,33 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 262,33 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con terreno edificio, límite de terreno y patio 02 (departamento 02) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,95 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,64 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,62 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,50 m, desde este punto gira hacia el Este en 6,92 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5,92 m,



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000102748

m, desde este punto gira hacia el Este en 9,14 m, Por el Sur: Lindera con terraza 02 (departamento 02) y limite terreno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,00 m, desde este punto gira hacia el Este en 12,65 m; Por el Este: Lindera con patio 02 (departamento 02), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,36 m; Por el Oeste: Lindera con terreno edificio en 9,06 m. Área

262.33. **DEPARTAMENTO 02.-** Tiene área neta: 262,33 m<sup>2</sup> - Alícuota: 0,4222 - Área de terreno: 260,896 - Área Común: 54,22 - Área Total: 316,55. **TERRAZA 02.-** Por Arriba: Lindera con vacío en 14,70 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 14,70 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con departamento 02 en 3,70 m<sup>2</sup>; Por el Sur: Lindera con Limite terreno en 3,70 m; Por el Este: Lindera con departamento 02 en 4,00 m; Por el Oeste: Lindera con Limite Subsuelo en 4,00 m. Área, 14,70 m<sup>2</sup>. **TERRAZA 02.** Tiene un área Neta: 7,35 m<sup>2</sup> - Alícuota: 0,0119 - Área de Terreno: 7,354 - Área Común: 1,53 - Área Total: 8,88. **PATIO 02.-** Por Arriba: Lindera con vacío en 133,75 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con Terreno Edificio en 133,75 m<sup>2</sup>; Por en Norte: Lindera con Limite de terreno en 13,18 m; Por El Sur: Lindera con Limite Terreno en 6,25; Por el Este: Lindera con Limite Terreno en 21,19 m; Por el Oeste: Lindera con departamento 02 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,36 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 9,14 m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,13 m, Área: 133.75 m<sup>2</sup> - **PATIO 02.-** Tiene un Área Neta: 66,88 m<sup>2</sup> - Alícuota: 0,1076 - Área de Terreno: 66,490 - Área Común: 13,82 - Área Total: 80,70; y, **b)**

**ESTACIONAMIENTO 02.- CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO:** ubicado en la urbanización Ciudad del Mar, signado en el lote 01-02c2p-05-02, de la parroquia y cantón Manta ubicado sobre el nivel + 0,20 del Edificio dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: Lindera con cubierta en 18,87 m<sup>2</sup>; Por Abajo; Lindera con terreno Edificio en 18,87 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con departamento 01 en 5,55 m; Por el Sur: Lindera

con Área Comunal en 5,55 m; Por el Este: Lindera con departamento 01 en 3,40 m; Por el Oeste: Lindera con Área Comunal en 3,40 m. AREA; 18,87 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 02, Tiene un Área Neta: de 18,87 m<sup>2</sup> – Alicuota: 0,0304 – Área de terreno: 18,786 – Área Común: 3,90 – Área Total: 22,77.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada por los señores Rivera Solórzano José Cruz y Cantos Bailón Zoila Cecilia a favor del señor Pazmiño Almeida Hugo Fabián, escritura celebrada en la ciudad de Manta, ante el Notario Público Sexto Doctor Fernando Vélez Cabezas, con fecha 2 de Agosto del 2017, inscrita el 31 de Octubre del 2017.-/ **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, los inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a: a) **DEPARTAMENTO 02 DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO**, el cual se haya planificado de los siguientes ambientes: sala. Comedor, hall ingreso, cocina, lavandería, bodega, sala de estar, recibidor, tres dormitorios, cuatro y medios baños, estacionamiento y una terraza cubierta, se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con departamento 01 en 262,33 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 262,33 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con terreno edificio, límite de terreno y patio 02 (departamento 02) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,95 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,64 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,62 m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,50 m, desde este punto gira hacia el Este en 6,92 m, desde este punto gira hacia el Sur en 5,13 m, desde este punto gira hacia el Este en 9,14 m, Por el Sur: Lindera con terraza 02 (departamento 02) y limite terreno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,70 m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,00 m, desde este punto gira hacia el Este en 12,65 m; Por el Este: Lindera con patio 02 (departamento 02), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,36 m; Por el Oeste: Lindera con terreno edificio en 9,06 m, Área 262.33. DEPARTAMENTO 02.- Tiene área

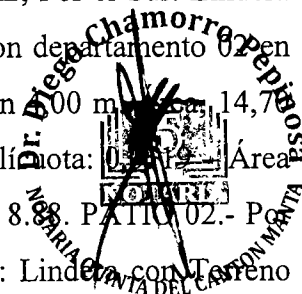


**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000102749

netas: 262,33 m<sup>2</sup> – Alícuota: 0,4222 – Área de terreno: 260,896 – Área Común: 54,22 – Área Total: 316,55. TERRAZA 02.- Por Arriba: Lindera con vacío en 14,70 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con terreno edificio en 14,70 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con departamento 02 en 3,70 m<sup>2</sup>; Por el Sur: Lindera con Limite terreno en 3,70 m; Por el Este: Lindera con departamento 02 en 4,00 m; Por el Oeste: Lindera con Limite Subsuelo en 14,70 m<sup>2</sup>. TERRAZA 02. Tiene un área Neta: 7,35 m<sup>2</sup> – Alícuota: 0,1076 – Área de Terreno: 7,354 – Área Común: 1,53 – Área Total: 8,88. PATIO 02.- Por Arriba: Lindera con vacío en 133,75 m<sup>2</sup>; Por Abajo: Lindera con Terreno Edificio en 133,75 m<sup>2</sup>; Por en Norte: Lindera con Limite de terreno en 13,18 m; Por El Sur: Lindera con Limite Terreno en 6,25; Por el Este: Lindera con Limite Terreno en 21,19 m; Por el Oeste: Lindera con departamento 02 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4.80 m, desde este punto gira hacia el Este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el Norte en 9,36 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 9,14 m, desde este punto gira hacia el Norte en 5,13 m, Área: 133.75 m<sup>2</sup> – PATIO 02.- Tiene un Área Neta: 66,88 m<sup>2</sup> – Alícuota: 0,1076 – Área de Terreno: 66,490 – Área Común: 13,82 – Área Total: 80,70; y, **b) ESTACIONAMIENTO 02.- CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO:** ubicado en la urbanización Ciudad del Mar, signado en el lote 01-02c2p-05-02, de la parroquia y cantón Manta ubicado sobre el nivel + 0,20 del Edificio dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: Lindera con cubierta en 18,87 m<sup>2</sup>; Por Abajo; Lindera con terreno Edificio en 18,87 m<sup>2</sup>; Por el Norte: Lindera con departamento 01 en 5,55 m; Por el Sur: Lindera con Área Comunal en 5,55 m; Por el Este: Lindera con departamento 01 en 3,40 m; Por el Oeste: Lindera con Área Comunal en 3,40 m. AREA; 18,87 m<sup>2</sup>. ESTACIONAMIENTO 02, Tiene un Área Neta: de 18,87 m<sup>2</sup> – Alícuota: 0,0304 – Área de terreno: 18,786 – Área Común: 3,90 – Área Total: 22,77. EL Vendedor transfiere el dominio y posesión de los bienes inmuebles, a que se refieren este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos.



servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón MANTA** que se agregan como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA 20/100 (\$155.678,20)**, valor que será entregado por parte de **LA COMPRADORA** a **EL VENDEDOR** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Sucre. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS COMPRADORES.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública".- (Firmado) Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula profesional número





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000102750

trece guión mil dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve (13-2012-289) del Foro de Abogados de Manabí.-” **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes, se levantó por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y firman en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

f) Sr. Pazmiño Almeida Hugo Fabian

c.c. 170589968-8



f) Sra. Rodríguez Velasco Ingrid Marianela

c.c. 130637662-3



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA.**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**

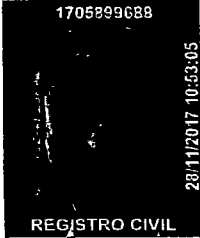


**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

0000102751

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705899688

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIANO MARIA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: PAZMIÑO RAFAEL

Nombres de la madre: ALMEIDA MARIA ANGELICA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2017

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



*Vendido*

N° de certificado: 172-073-23676



172-073-23676

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N.º 170589968-8

CIUDADANO  
CUI: 170589968-8  
NOMBRE: PASTORAL ALMEIDA  
APELLIDOS: PASTORAL ALMEIDA  
N.º DE IDENTIFICACIÓN: 170589968-8  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-05-30  
VIGENCIA: 2016-05-30  
ESTADO: VIGENTE  
CENTRO DE EMISIÓN: QUITO

REGISTRO CIVIL  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN  
N.º 170589968-8  
CUI: 170589968-8  
NOMBRE: PASTORAL ALMEIDA  
APELLIDOS: PASTORAL ALMEIDA  
N.º DE IDENTIFICACIÓN: 170589968-8  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-05-30  
VIGENCIA: 2016-05-30  
ESTADO: VIGENTE  
CENTRO DE EMISIÓN: QUITO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

003

002-201

00000000000000000000

PASTORAL ALMEIDA PASTORAL ALMEIDA

NOMBRE: PASTORAL ALMEIDA  
APELLIDOS: PASTORAL ALMEIDA  
N.º DE IDENTIFICACIÓN: 170589968-8  
FECHA DE EMISIÓN: 2016-05-30  
VIGENCIA: 2016-05-30  
ESTADO: VIGENTE  
CENTRO DE EMISIÓN: QUITO



ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
2 DE ABRIL 2017

CIUDADANA (A)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PUESTOS A DISPOSICIÓN

Presidente del CNE

100 (01) 400

*Alonso Pizarro A*

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

Manta, a ..... 28. NOV. 2017 .....

*Diego Chamorro Pizarrosa*  
Dr. Diego Chamorro Pizarrosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000102752

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306376623

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ VELASCO INGRID NIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA DEL CANTON MANTA

**Fecha de nacimiento:** 24 DE JUNIO DE 1986

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE DICIEMBRE DE 2016

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

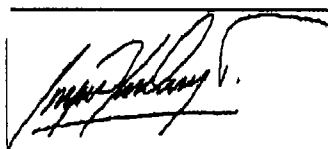
**Nombres de la madre:** VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2017

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

*Aprobación de la...*



N° de certificado: 179-073-23871



179-073-23871



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente







*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

5

0000102753

2017	13	08	05	P03524
------	----	----	----	--------

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGAN LOS SEÑORES**

**TIMOTHY DOMINICK GARILLE Y**

**LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND**

**A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASQUEZ**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DÍ 2 COPIAS)**

**O.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, jueves veintiseis (26) de octubre del dos mil diecisiete (2017), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen los señores **TIMOTHY DOMINICK GARILLE Y LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND**, portadores de los pasaportes números cinco, cero, seis, dos, nueve, seis, ocho, cinco, uno (506296851) y cuatro, ocho, seis, cero, seis, dos, siete, nueve, cinco (486062795) respectivamente, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil divorciados, mayores de edad, domiciliados en 190 Euit Smith Rd., Tryon, Carolina del Norte, Estados Unidos de América, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la



minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen los señores **TIMOTHY DOMINICK GARILLE Y LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND**, portadores de los pasaportes números cinco, cero, seis, dos, nueve, seis, ocho, cinco, uno (506296851) y cuatro, ocho, seis, cero, seis, dos, siete, nueve, cinco (486062795) respectivamente. Los comparecientes son de de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 190 Euit Smith Rd., Tryon, Carolina del Norte, Estados Unidos de América, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, conocedores y entendedores del idioma castellano quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se la podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir y/o arrendar bienes muebles e inmuebles a favor o de propiedad a favor de **LOS MANDANTES**; en todo el territorio ecuatoriano; pagar y/o cobrar su canon de arrendamiento, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; arrendar o dar en anticresis; cobrar arriendos y realizar depósitos en cuentas bancarias nacionales y/o internacionales, suscribir los correspondientes recibos de pagos; renovar los contratos de arrendamiento y en caso de incumplimiento de los mismos.





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000102754

proceder a demandar a los inquilinos, solicitando el desahucio respectivo; facultándoles para que suscriban cualquier documento que sea necesario en cumplimiento de este mandato; hacer obras nuevas, rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; b) LA MANDATARIA, expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir, y/o arrendar LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de LOS MANDANTES, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato; c) LA MANDATARIA queda expresamente autorizada para retirar o presentar cualquier documento solicitado por las autoridades del país en los diferentes ministerios en todo territorio ecuatoriano, esto incluye, movimiento migratorio, cedula de identidad, certificado de empadronamiento, pasaporte y visa. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. - **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. 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, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**

f.) Garille Timothy Dominick  
Passp. 506296851



*JG*


I.) Gardner-Skoglund Lorraine Joy

Passp. 486062795



*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

The notary seal is circular with a central emblem featuring a scale of justice and a book. The text 'NOTARIA' is printed in a box within the seal, and 'NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA' is written around the perimeter.







0000102756



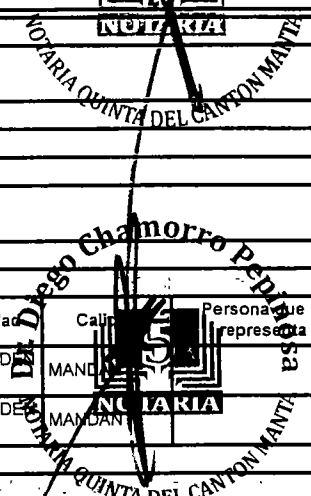
Factura: 001-002-000040662

20171308005P03524

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308005P03524						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:27)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARILLE TIMOTHY DOMINICK	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	506296851	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO	
Natural	GARDNER-SKOGLUND LORRAINE JOY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	486062795	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


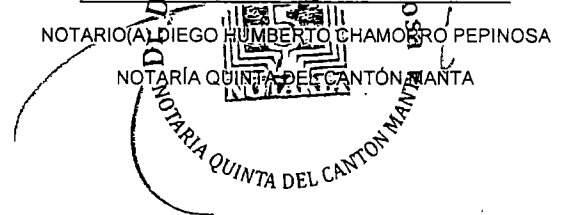
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03524						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:27)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARDNER-SKOGLUND LORRAINE JOY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	486062795	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

  
 NOTARIO ALDIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  


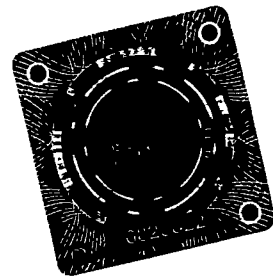
0000102757

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL que otorgan TIMOTHY DOMINICK GARILLE Y LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND a favor de INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO; firmada y sellada en Manta, a los veinte días del mes de Octubre del dos mil diecisiete (2.017).



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA.

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (05) fojas útiles

Manta, a 28 de NOV de 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

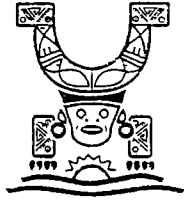
**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**





# Manta GAD



0000102758

No. 1365-SM-S-PGL  
Manta, Agosto 17 de 2015



Arquitecto  
Hugo Pazmiño Almeida  
Ciudad

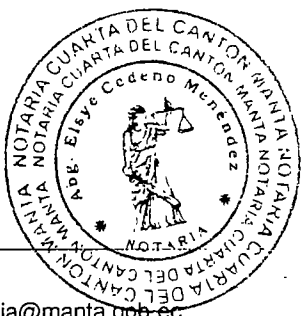
De mi consideración:

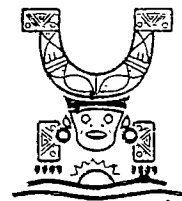
Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 028-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 14 de Agosto de 2015 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO", de propiedad del señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida y señora, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 01-02C2P-05-02 de la Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1340114000.

Atentamente,

*Patricia González López*  
S.E. Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

María M.  
*Elsye Cedeño Menéndez*  
Elsye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





## RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0028-ALC-M-JOZC APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO "PAZMIÑO ZAMBRANO"

*Administración 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 para 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

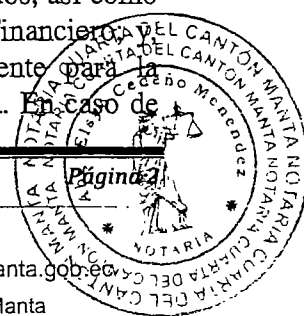


edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un predio o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaratoria 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 artículo 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”,

**Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta**, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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 además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie 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 GAD M-C-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, 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 GAD M-C-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



**Resolución No. 0028-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Conjunto "Pazmiño Zambrano"**



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 dirigida a la Alcaldía de Manta, suscrita por el señor Hugo Pazmiño Almeida, solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO" ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

**Que**, mediante Oficio No. 0755-DPOT-JOC, de fecha 05 de agosto de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal a la propiedad del señor Hugo Pazmiño Almeida, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 01-02C2p-05-02 en donde ha construido dos viviendas unifamiliares de acuerdo al reglamento interno permitido de la Urbanización y aprobado por el departamento de Planificación del Municipio de Manta, informa:

**1.- ANTECEDENTE:** Que, el señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida, es propietario de un bien inmueble de 617,945m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote signado con el numero 01-02C2P-05-02 clave catastral No. 1340114000, Parroquia Manta, Cantón Manta. Que, el título de crédito No. 00367761 del año 2015, especifica un predio de 617,95m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1340114000. Que, el certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 04 de mayo de 2015, el predio descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. Con línea de fabrica No. 1218-7244-47698 y permiso de construcción No. 002-7272-47753 de fecha 07-01-2015, Que de acuerdo al memorando No. 0831-DACRM-DCR-15 de fecha julio 31/2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "... La propiedad de código catastral 1340114000 se encuentra ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar lote 01-02C2P-05-02, área del predio 617,945, de propiedad del señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

## **2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO.**

El Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO", se compone de dos plantas que son: planta baja y subsuelo; y, de las áreas comunes de circulación peatonal y vehicular que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.



3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO:
- AREA NETA:
- AREA COMUN:
- AREA TOTAL:

617,945m<sup>2</sup>  
 714,00m<sup>2</sup>  
 128,92m<sup>2</sup>  
 842,42m<sup>2</sup>



Nota: Las terrazas 01,02 y el patio 02 por su carácter de abiertas se prorratean en el 50% que sus áreas sean 18,44m<sup>2</sup>; 7,35m<sup>2</sup> y 66,88m<sup>2</sup>, respectivamente, resultando un área neta vendible de 621,35m<sup>2</sup>; y, será utilizado en el cuadro de alícuotas

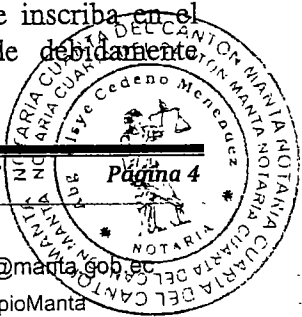
4.- CONCLUSIONES:

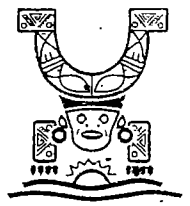
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO, de propiedad del señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida, cuya clave catastral es No. 1340114000 ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 01-02C2P-05-02 de la Ciudad de Manta.

Que, mediante memorando No. 1653-DGJ-GVG-2015, de fecha 07 de agosto de 2015, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Sindico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Hugo Fabián Pazmiño Almedia, 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 Cobefia, 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 Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Hugo Pazmiño Almeida; 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, emitir resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO PAZMIÑO", de propiedad del señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida y ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar lote 01-02C2P-05-02 de la Parroquia Ciudad del Mar, Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1340114000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

Expedido en la Sala de Pleno del Concejo Municipal de Manta el día 12 de Agosto del 2015.  
 El Alcalde  
 Dr. Arturo Acuña Villamar

Resolución No. 0028-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Conjunto "Pazmiño Zambrano"





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 Conjunto "PAZMIÑO ZAMBRANO", de propiedad del señor Hugo Fabián Pazmiño Almeida y señora, ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 01-02C2P-05-02 de la Parroquia y Cantón Manta, con Clave Catastral No. 1340114000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

**TERCERO:** Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de agosto del año dos mil quince.

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

### 7.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote # 01-02 con clave catastral # 1-34-01 de la urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar anterior se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y el subsuelo respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de residencia temporal o permanente.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", celebrada el día ... de ..... del 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO"

##### CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropiedad del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en el Ecuador.

**Art. 2.- OBJETO.-** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

**Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.-** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el edificio.

**Art.4.- VIGENCIA.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO".

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO.-** El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de planta baja y subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado

*Elab. Col. 1.º*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

### CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: los departamentos, los patios pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de un departamento o patio, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los consultorios no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de residencia.

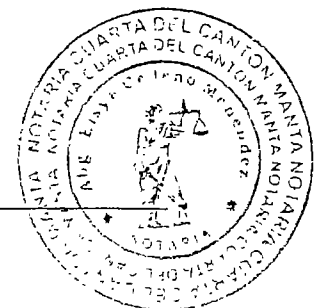
**Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", podrán usar su departamento o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento o patio.

**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

*Grevelle*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

## Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o patio, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

## Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la atención médica, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

## CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", las áreas de circulación exterior, escaleras, lobbys, y áreas verdes.

**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

*Elyse Cedeño*  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

Los bienes comunes del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del edificio o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el edificio;

*E. Cedeño Menéndez*  
 Abj. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los estacionamientos del edificio.

## CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

**Art. 19.- SANCIONES.-** La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.-** Toda persona que ingrese al edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.-** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del edificio.

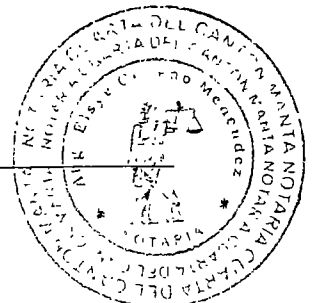
**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del edificio.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento o patio otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

*Prácticas*  
Abj. Lisy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

**Art. 25.- OTRAS SANCIONES.-** La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

### CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.



*E. Menéndez*  
**Abj. Elyse Cedeño Menéndez**  
**Notaria Pública Cuarta**  
**Manabí - Ecuador**



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

**Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.-** El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

**Art. 29.- REPRESENTACION.-** Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

### CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

**Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.-** La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

**Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del edificio.

**Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.-** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

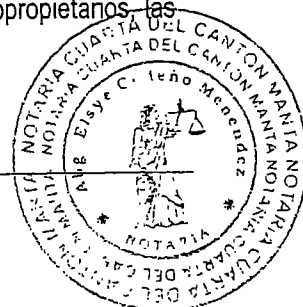
Es obligación de todos los copropietarios del edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

**Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.-** Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

*E. Teodoro Torres*  
Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

PAG. \_\_\_\_\_



**CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO**

**Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-** Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.-** Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos de emergentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

**CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO**

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** La administración y control del edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del edificio.

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de Convocatoria.

*Ej. Executivos*  
 M<sup>te</sup>. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manabí



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 44.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

**Art. 45.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

**Art. 47.- VOTACION.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

**Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**Art. 49.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

*Escritura*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
Eduardo Cordero Menéndez





# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

0000102766

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, el Presidente y/o el Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento General, y este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

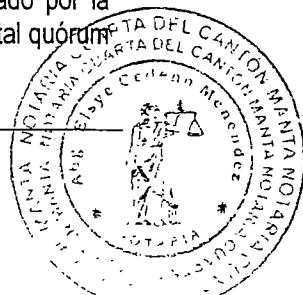
**Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.-** El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**Art. 53.- RENUNCIA.-** El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**Art. 56.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum



*Eloy Celis Mera*  
Notaría Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador

# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**Art. 57.- REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

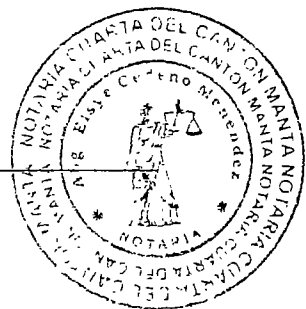
**Art. 60.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del edificio.

## **Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-**

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

*Escritura*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

0000102767

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-**

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-**

- a) Administrar los bienes comunes del edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio; y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable.

*Elizaveta*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

PAG.

19



## CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del edificio;

*Notaría Pública Cuarta*  
Manta - Ecuador



# CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

0000102768

- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como los resoluciones de los Órganos de Administración del edificio.

**Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

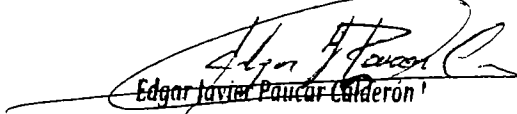
**Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.-** El costo del sistema de seguridad que se contrate en el edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

**Art. 68.-** Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

**RAZÓN:** El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del edificio PAZMIÑO ZAMBRANO, celebrada el ..... de ..... del 2015.

  
**Edgar Javier Paucar Calderón**  
**ARQUITECTO**  
REG. PROF. SENESCYT 1016 - 09 897917  
-----  
RESPONSABLE TECNICO

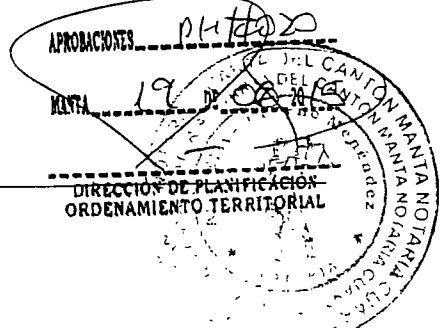
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

  
-----  
**REVISADO**

Fecha: 19/08/2015

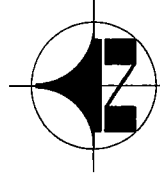
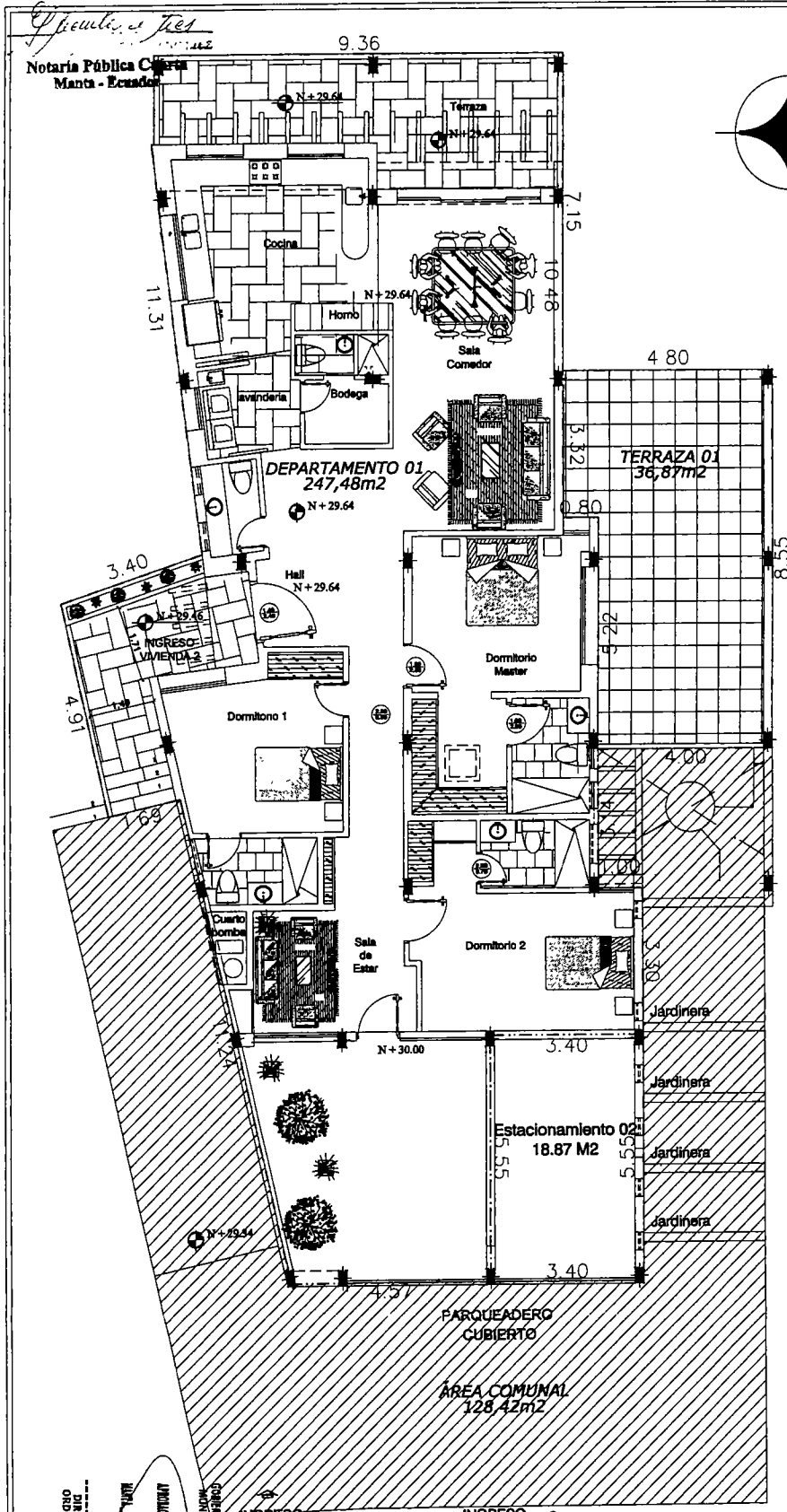
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES plutazo  
MANTA 19/08/2015  
-----  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



*Atendida a pps*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Notaría Pública C...  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANNIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
**REVISADO**  
Fecha: 19/06/2015

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:  
**CONJUNTO  
PAZMIÑO ZAMBRANO**

PROPIETARIO:  
**ARQ. HUGO PAZMIÑO ALMEIDA**

Dirección:  
**LOT. 01-02-C2P-05-02;  
URB. LOMAS DE BARRASQUILLO**

Contiene:  
**PLANTA BAJA**

Responsable Técnico:  
*Edgar Javier Muñoz*  
**ARQUITECTO**

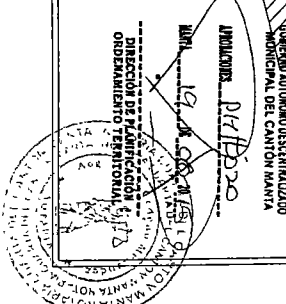
Fecha:  
**JUNO DE 2015**

Escala:  
**1:100**

**1/3**

**PLANTA BAJA**

ESCALA 1 : 100





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

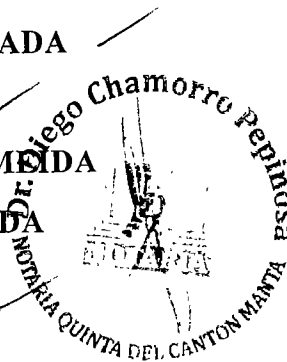
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000102769

2017	13	08	05	P03910
------	----	----	----	--------

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**  
**QUE OTORGA**  
**HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA**  
**CUANTÍA: INDETERMINADA**  
**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho (28) de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, **NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece el señor **HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega al presente instrumento como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **HUGO FABIÁN PAZMIÑO ALMEIDA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, ocho, nueve, nueve, seis, ocho, guión ocho (170589968-8), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas



de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO Ó VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO 02 Y EL ESTACIONAMIENTO 02 DEL CONJUNTO "PAZMIÑO ZAMBRANO", DE LA URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL MAR" DEL CANTÓN MANTA".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pazmiño Almeida Hugo Fabian  
c.c. 170589968-8

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





0000102770

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Hugo Pazmiño*

Número único de identificación: 1705899688 //

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE JULIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO //

Cónyuge: No Registra

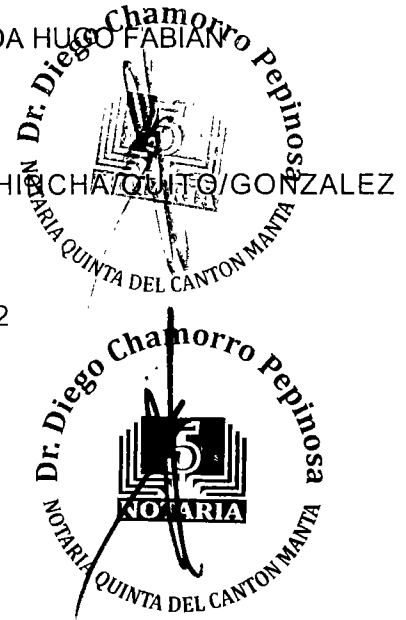
Nombres del padre: PAZMIÑO RAFAEL

Nombres de la madre: ALMEIDA MARIA ANGELICA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2017

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



N° de certificado: 172-073-23676




172-073-23676

*Jorge Troya Fuertes*

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. 170589968-8

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PAZMINO ALMEIDA HUGO FABIAN


LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1962-07-20  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

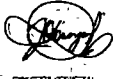



ICM 16 02 438 10


**INSPECCION SUPERIOR**  
**REGISTRO Y COBRACION EMPLEADO PRIVADO**  
 V4443V4442


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 PAZMINO RAFAEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 ALMEIDA MARIA ANGELICA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2016-05-30  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2026-05-30



COMISARIA GENERAL  
 DIRECTOR DEL REGISTRO


**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017





**003** JUNTA No.  
**003-241** NUMERO  
**1705899688** CEDULA

**PAZMINO ALMEIDA HUGO FABIAN**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTON  
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: Z  
 ZONA: 3



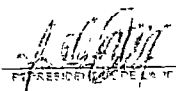

**ECUADOR**  
**REGIMEN DE TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 CAPACITADOS EN PARTICIPACION

**CIUDADANA (O):**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

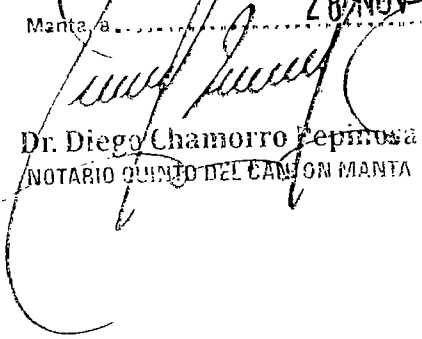


IMP 1611 M3


*Hugo Pazmino A*

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

Manta, a **28 NOV 2017**



**Dr. Diego Chamorro Cepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000042313

0000102771



20171308005P03910

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

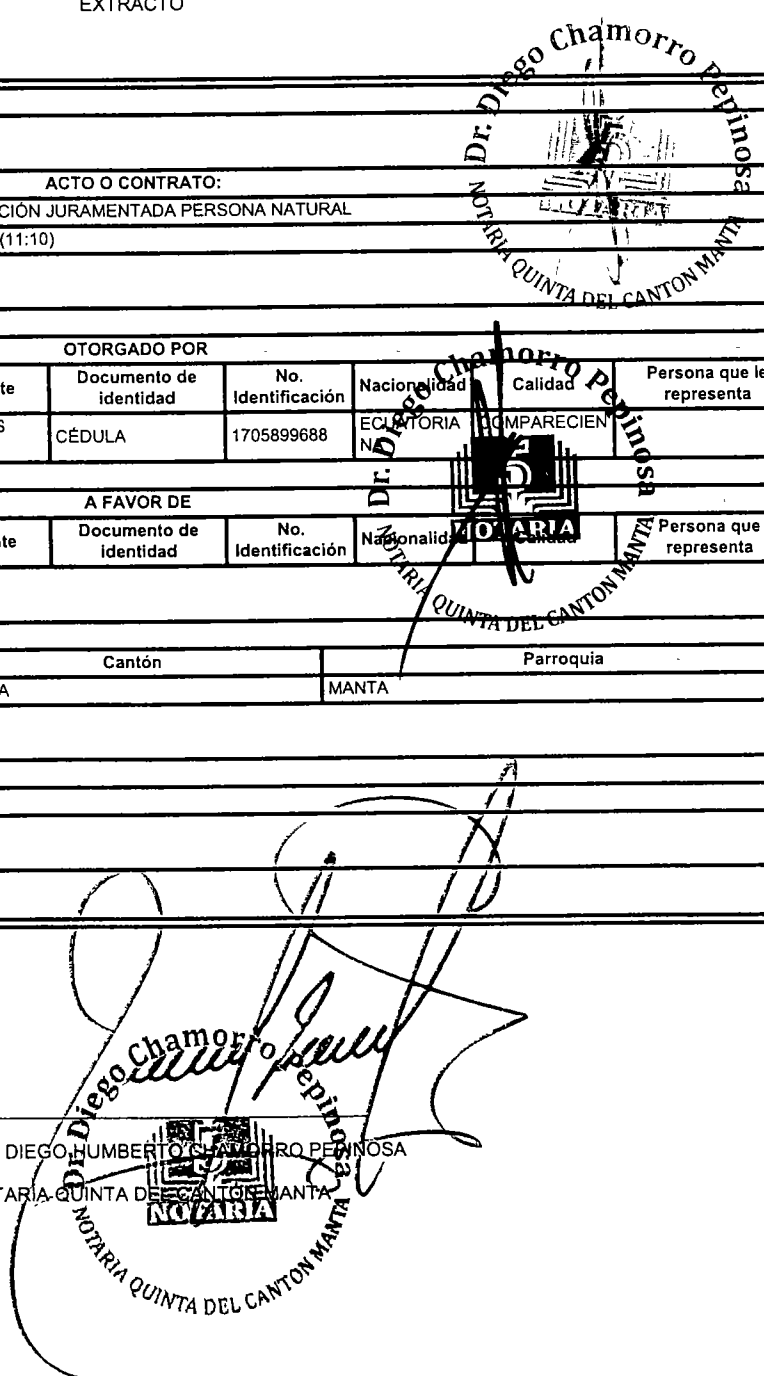
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03910						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (11:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705899688	ECLATORIA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorgan **ENMANUEL SALOMÓN BARRERA GUERRERO Y ANA BELÉN CALLE POVEDA**; firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017).-

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



0000102772

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf 052624758  
www.registropmanta gob ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**53699**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17023691, certifico hasta el día de hoy 17/11/2017 10:51:28, la Ficha Registral Número 53699.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial 1340114002      Tipo de Predio DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: lunes, 19 de octubre de 2015      Parroquia . MANTA  
Superficie del Bien.  
Información Municipal.  
Dirección del Bien: Conjunto Pazmiño Zambrano

**LINDEROS REGISTRALES:**

SUBSUELO.- Ubicado sobre el nivel -3,19 del conjunto pazmiño Zambrano sobre el departamento 02, la terraza 02 y el patio 02, mas las respectivas áreas comunes de la edificación vertical. Se halla planificado de los siguientes ambientes: sala, comedor, hall ingreso, cocina, lavandería, bodega, sala de estar, recibidor, tres dormitorios, cuatro y medio baños, estacionamiento y una terraza cubierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: lindera con departamento 01 en 262,33 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 262,33 m2; Por el Norte: lindera con terreno edificio, limite de terreno y patio 02 (departamento 02) partiendo desde el oeste hacia el este en 3,95 m, desde este punto gira hacia el norte en 1,64 m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,62 m, desde este punto gira hacia el norte en 1,50 m, desde este punto gira hacia el este en 6,92 m, desde este punto gira hacia el sur en 5,13 m, desde este punto gira hacia el este en 9,14 m; Por el Sur: lindera con terraza 02 ( departamento 02) y limite terreno, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,70 m, desde este punto gira hacia el sur en 4,00 m, desde este punto gira hacia el este en 12,65 m; Por el Este: lindera con patio 02 (departamento 02), partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el norte en 9,36 m; Por el Oeste: lindera con terreno edificio en 9,06 m. Area 262.33. DEPARTAMENTO 02. Tiene Área Neta: 262,33 m2- Alícuota: 0,4222 -Área de Terreno: 260,896 -Área Común: 54,22 -Área Total: 316,55.

TERRAZA 02. Por Arriba: lindera con vacio en 14,70 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 14,70 m2; Por el Norte: lindera con departamento 02 en 3,70 m; Por el Sur: lindera con limite terreno en 3,70 m; Por el Este: lindera con departamento 02 en 4,00-m; Por el Oeste: lindera con limite subsuelo en 4,00 m. Area, 14.70m2. TERRAZA 02\*. Tiene un Área Neta:\* 7,35 m2- Alícuota: 0,0119 -Área de Terreno: 7,354 -Área Común: 1,53-Área Total: 8.88. PATIO 02.-Por Arriba: lindera con vacio en 133,75 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 133,75 m2; Por el Norte: lindera con limite de terreno en 13,18 m; Por el Sur: lindera con limite terreno en 6,25 m; Por el Este: lindera con limite terreno en 21,19 m; Por el Oeste: lindera con departamento 02, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80 m, desde este punto gira hacia el este en 3,05 m, desde este punto gira hacia el norte en 9,36 m, desde este punto gira hacia el oeste en 9,14 m, desde este punto gira hacia el norte en 5,13 m. Area: 133.75m2.. PATIO 02\*.-Tiene un Área Neta:\* 66,88 m2- Alícuota: 0,1076 -Área de Terreno: 66,490 -Área Común: 13,82 -Área Total: 80,70.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO, TERRAZA, PATIO, A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	4073 07/oct/2014	79 902	79 935
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22 14/oct/2015	1 455	1 488
PLANOS	PLANOS	24 14/oct/2015	337	340
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1367 13/jun/2016		
DEMANDAS	DEMANDA DE AMPARO POSESORIO	234 23/ago/2016	349	365
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	46 06/feb/2017	810	815

**Diego Chamorro Pepinosa**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

17 NOV. 2017



COMPRA VENTA COMPRAVENTA 3445 31/oct/2017 91 030 91 067

**MÓVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de: COMPRA VENTA**

[ 1 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2014 **Número de Inscripción:** 4073 Tomo 198  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7308 Folio Inicial 79 902  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 79.935  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 23 de septiembre de 2014

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO, los señores Hugo Fabian Pazmiño Almeida y Steve Herby Hofsaess son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar sigando como lote numero 01-15 de la parroquia y canton Manta el mismo que proceden a subdividir el lote de terreno quedando de la siguiente forma al Sr. HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA, un lote d eterminado ubicado en la urbanizacion ciudad de Mar lote numero 01-02C2p-05-02 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE SEISCIENTOS DIECISIETE COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, AL SR. STEVE HERBY HOFSAESS, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote numero 01-02C2p-05-01 de la parroquia y canton Manta con una superficie total de seiscientos diecisiete coma novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
PROPIETARIO	800000000065345	HOFSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 2015 **Número de Inscripción:** 22 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 8651 Folio Inicial 1 455  
**Oficina donde se guarda el original:** - NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1 488  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 de septiembre de 2015

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Pazmiño Zambrano.El Señor. Hugo Fabian Pazmiño Almeida, por sus propios derechos casado con disolución de la sociedad conyugal.

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

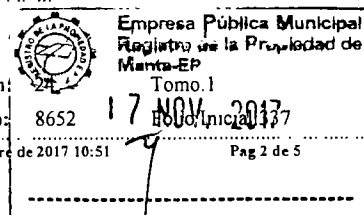
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4073	07/oct/2014	79 902	79 935
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	14/oct/2015	1 455	1 488

[ 3 / 7 ] PLANOS

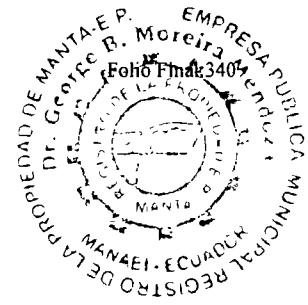
Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 2015 **Número de Inscripción:** 8652 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 8652 Folio Inicial 137  
 Certificación impresa por :laura\_tigua Ficha Registral:53699 viernes, 17 de noviembre de 2017 10:51 Pag 2 de 5





0000102773

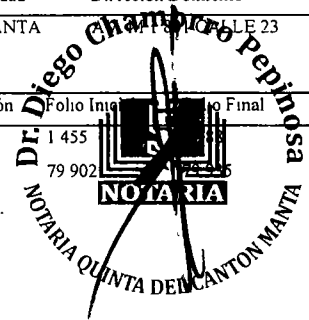
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de septiembre de 2015  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:  
PLANOS del Conjunto Pazmiño Zambrano.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	14/oct/2015	1 455	
COMPRA VENTA	4073	07/oct/2014	79 902	



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 4 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 13 de junio de 2016

Número de Inscripción: 1367

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3012

Folio Inicial

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Dación en Pago. El Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida transfiere a título de Dación en Pago el inmueble consistente en Departamento 02, Terraza O2, y Patio 02 y del Estacionamiento 02 del Conjunto Pazmiño Zambrano ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Se deja constancia que con la presente Dación en Pago, se cancela la deuda. Además los comparecientes establecen que el excedente es decir 100.278,20 Cien mil Doscientos setenta y ocho con 20/100, serán devueltos por el Sr. Rivera Solórzano José Cruz, a favor del Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida, seis pagos mensuales de igual valor, contados a partir del mes posterior a la firma de la presente escritura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DADOR	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
PROPIETARIO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : **DEMANDAS**

[ 5 / 7 ] **DEMANDAS**

Inscrito el : martes, 23 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 234

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4525

Folio Inicial 3 349

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final.3.365

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO oficina NO. 0568 - UJCM - 13337 - 2016 - 00875 Dentro del Juicio Verbal



No. 13337-2016-00875

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
DEMANDANTE	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	URB CIUDAD DEL MAR

Registro de : DEMANDAS

[ 6 / 7 ] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 06 de febrero de 2017      Número de Inscripción: 46      Tomo  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 853      Folio Inicial 810  
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL      Folio Final 815  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 2017  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Cancelación de Demanda dentro del Juicio Verbal Sumario de Amparo Posesorio NO.13337-2016-0875Of. No. 0030-2017-UJCMM 13337-2016

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
DEMANDADO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA		MANTA	
DEMANDANTE	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO		MANTA	URB CIUDAD DEL MAR

Registro de : COMPRA VENTA

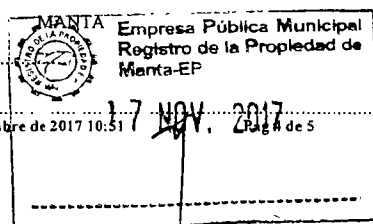
[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de octubre de 2017      Número de Inscripción: 3445      Tomo.  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8735      Folio Inicial 91 030  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final 91 067  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 2017  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

COMPRA VENTA Departamento dos (2) y Estacionamiento dos (2) ubicado dentro del CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el lote número 01-02C2P-05-02, de la parroquia Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
VENDEDOR	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	





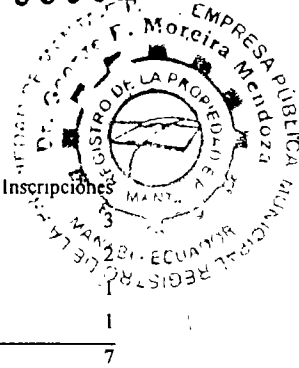


0000102774

Número de Inscripciones

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	
COMPRA VENTA	
DEMANDAS	
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	
<< Total Inscripciones >>	7



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 : 10:51:29 del viernes, 17 de noviembre de 2017

A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID  
MARIANELA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

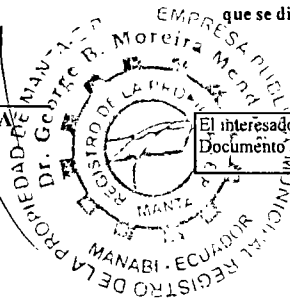


Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



0000102775

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**53698**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17023690, certifico hasta el día de hoy 17/11/2017 14:47:02, la Ficha Registral Número 53698.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial 1340114003 Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
Fecha de Apertura: lunes, 19 de octubre de 2015 Parroquia . MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal  
Dirección del Bien: Conjunto Pazmiño Zambrano.

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 02.- CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado en el lote número 01-02C2P-05-02, de la parroquia y Canton Manta sobre el nivel +0,20 del edificio dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba: lindera cubierta en 18,87 m2; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 18,87 m2; Por el Norte: lindera con departamento 01 en 5,55 m; Por el Sur: lindera con área comunal en 5,55 m; Por el Este: lindera con departamento 01 en 3,40 m; Por el Oeste: lindera con área comunal en 3,40 m. AREA; 18.87m2. ESTACIONAMIENTO 02, tiene un Área Neta: 18,87m2- Alícuota: 0,0304 -Área de Terreno: 18,786 -Área Común: 3,90 -Área Total: 22,77.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	4073	07/oct /2014	79 902	79 935
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22	14/oct /2015	1 455	1 488
PLANOS	PLANOS	24	14/oct /2015	337	340
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1367	13/jun /2016		
DEMANDAS	DEMANDA DE AMPARO POSESORIO	234	23/ago /2016	3 349	3 365
DEMANDAS	CANCELACIÓN DE DEMANDA	46	06/feb /2017	810	815
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3445	31/oct /2017	91.030	91 067

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

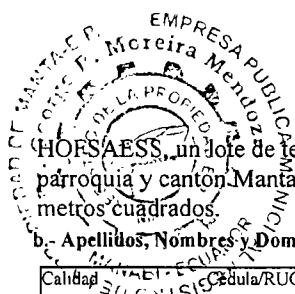
[ 1 / 7 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 4073 Tomo:198  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7308 Folio Inicial 79.902  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.79.935  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de septiembre de 2014  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO, los señores Hugo Fabian Pazmiño Almeida y Steve Herby Hofsaess son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar sigando como lote numero 01-15 de la parroquia y canton Manta el mismo que proceden a subdividir el lote de terreno quedando de la siguiente forma al Sr. HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA, un lote d terreno ubicado en la Urbanizacion Ciudad de Mar lote numero 01-02C2p-05-02 CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE VEISCIENTOS DIECISIETE COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, AL SR. STEVE HERBY

17 NOV. 2017



HORSAESS, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote numero 01-02C2p-05-01 de la parroquia y cantón Manta con una superficie total de seiscientos diecisiete coma novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
PROPIETARIO	80000000065345	HORSAESS STEVE HERBY	SOLTERO(A)	MANTA	

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 7 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 2015      **Número de Inscripción:** 22      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 8651      Folio Inicial 1.455  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 1 488  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 de septiembre de 2015  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Pazmiño Zambrano. El Señor. Hugo Fabian Pazmiño Almeida, por sus propios derechos casado con disolución de la sociedad conyugal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4073	07/oct/2014	79 902	79 935
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	14/oct/2015	1 455	1 488

[ 3 / 7 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 14 de octubre de 2015      **Número de Inscripción:** 24      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 8652      Folio Inicial 337  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final 340  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 de septiembre de 2015  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS del Conjunto Pazmiño Zambrano.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	CASADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	14/oct/2015	1 455	1 488
COMPRA VENTA	4073	07/oct/2014	79 902	79 935

**Registro de : COMPRA VENTA**

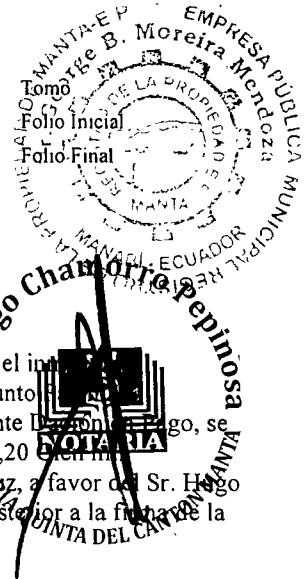
[ 4 / 7 ] COMPRA VENTA



0000102776

Inscrito el : lunes, 13 de junio de 2016  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de junio de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 1367  
Número de Repertorio: 3012



Dación en Pago. El Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida transfiere a título de Dación en Pago el inmueble consistente en Departamento 02, Terraza 02, y Patio 02 y del Estacionamiento 02 del Conjunto Urbano Zambrano ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Se deja constancia que con la presente Dación en Pago, se cancela la deuda. Además los comparecientes establecen que el excedente es decir 100.28,20 Dólares Americanos. Doscientos setenta y ocho con 20/100, serán devueltos por el Sr. Rivera Solórzano José Cruz, a favor del Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida, seis pagos mensuales de igual valor, contados a partir del mes posterior a la firma de la presente escritura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DADOR	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
PROPIETARIO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : DEMANDAS**

[ 5 / 7 ] DEMANDAS

Inscrito el : martes, 23 de agosto de 2016  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2016  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 234  
Número de Repertorio: 4525  
Tomo:  
Folio Inicial 3 349  
Folio Final 3 365

DEMANDA DE AMPARO POSESORIO Oficio NO. 0568 - UJCM - 13337 - 2016 - 00875 Dentro del Juicio Verbal No. 13337 - 2016 - 00875

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

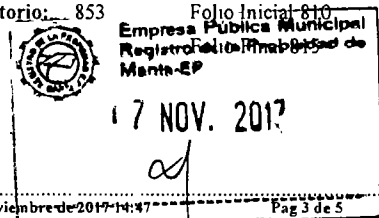
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
DEMANDANTE	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	DIVORCIADO(A)	MANTA	URB CIUDAD DEL MAR

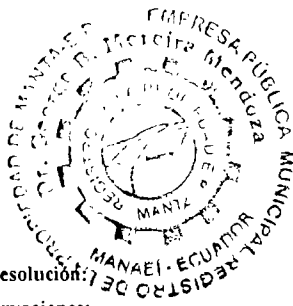
**Registro de : DEMANDAS**

[ 6 / 7 ] DEMANDAS

Inscrito el : lunes, 06 de febrero de 2017  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 2017

Número de Inscripción: 46  
Número de Repertorio: 853  
Tomo:  
Folio Inicial 810





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Demanda dentro del Juicio Verbal Sumario de Amparo Posesorio NO.13337-2016-0875Of. No. 0030-2017-UJCMM 13337-2016

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEMANDADO	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
DEMANDADO	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA		MANTA	
DEMANDANTE	1308206711	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO		MANTA	URB CIUDAD DEL MAR

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 7 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de octubre de 2017      Número de Inscripción: 3445      Tomo

Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8735      Folio Inicial 91 030

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA      Folio Final 91.067

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Departamento dos (2) y Estacionamiento dos (2) ubicado dentro del CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el lote número 01-02C2P-05-02, de la parroquia Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	DIVORCIADO(A)	MANTA	AV M I 801 CALLE 23
VENDEDOR	1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
DEMANDAS	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	7

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 : 14:47:02 del viernes, 17 de noviembre de 2017

A petición de: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



0000102777

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

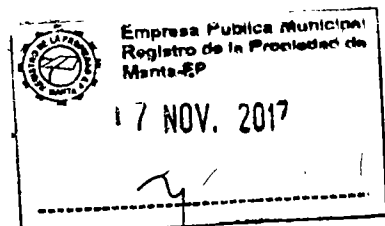


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO

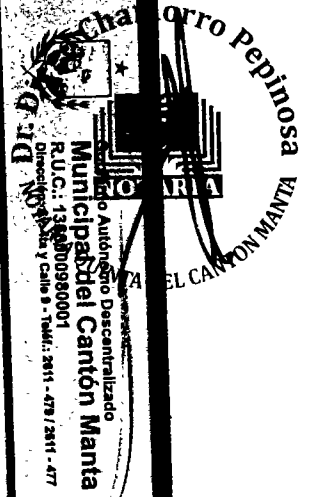


**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



0000102778



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 Municipio del Cantón Manta  
 R.U.C.: 130000980001  
 Dirección: Plaza Y Calle 9 - Tel.: 2611 - 479 / 2611 - 477

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669034**

11/27/2017 10:13

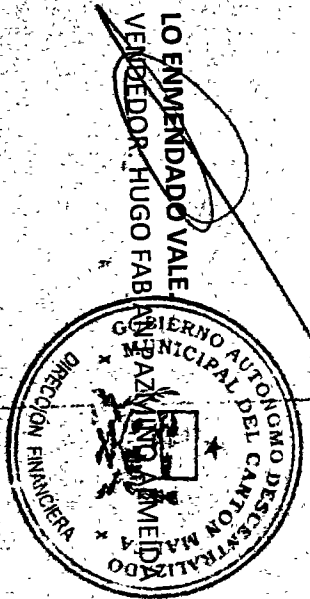
OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-01-14-002	334,74	147412,50	302705	669034
VENDEDOR		DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES			
G.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL.		CONCEPTO		VALOR	
13039875742	RIVERA SOL ORZANO JOSE CRUZ	CONJUNTO PAZMINO ZAIBRANO DEPARTAMENTO 02+TIERRAZA 02+PATIO 02*	Impuesto principal		1474,13	
1303465161	CANTOS BALON ZOILA CECILIA	CONJUNTO PAZMINO ZAIBRANO DEPARTAMENTO 02+TIERRAZA 02+PATIO 02*	Junta de Beneficencia de Guayaquil		442,24	
			TOTAL A PAGAR		1916,37	
			VALOR PAGADO		1916,37	
			SALDO		0,00	
G.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION				
486092798	GARDNER SGOGLIND LORRAINE JOY	S				

EMISION: 11/27/2017 10:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

**SECRETARIA**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



LO ENMENDADO VALE  
 VENDEDOR: HUGO FABIAN BAZZANO AMEIDA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000960001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811 - 479 / 2811 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0669035

11/27/2017 10-14

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTHA de la parroquia MANTHA		1-34-01-14-403	18,79	8285,70	302706	669035
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1303875742	RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ	CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02	CONCEPTO		Impuesto principal	
1305465161	CANTOS BAILON ZOILA CECILIA	CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02	Junta de Beneficencia de Guayaquil		24,80	
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR		107,46	
			VALOR PAGADO		107,46	
498062795	GARDNER SKOGLUND LORRAINE JOY	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	

EMISION: 11/27/2017 10:14 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



LO ENMENDADO VALE:  
 VENDEDOR: HUGO FABIAN PAZMIÑO

**CANCELADO**  
 TITULO DE CREDITO  
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

7

000102779

2



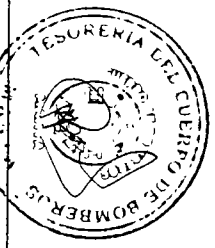
**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencia Teléfono: **911**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
 COMPROBANTE DE PAGO 000055441

**Chamorro Peppose**  
 C.I. / IDENTIFICACION: **387872001**  
 NOMBRES: **ALIVERA SOLORIZANO JOSE CRUZ/ZOILA**  
 RAZON SOCIAL: **CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO ESTAC.**  
 DIRECCION:

**DATOS DEL PREDIO**  
 CLAVE CATASTRAL: **DECILIA CANTOS, BAYON**  
**VALUO PROPIEDAD:**  
 02 - DPT. 02+TERRAZA 02\*+PARTIO 02\*  
 DIRECCION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 Nº PAGO: **SANCHEZ ALVARADO PAMELA**  
 CAJA: **27/11/2017 10:46:34**  
 FECHA DE PAGO:  
 AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
	TOTAL A PAGAR	<b>3.00</b>
VALIDO HASTA: domingo, 25 de febrero de 2018		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		



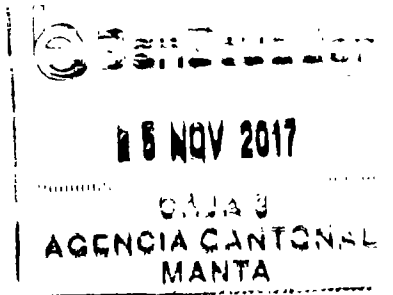
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.  
 27/11/2017 11:54:28 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 719589529  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:Kpolit  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-527-00000022  
 Fecha: 27/11/2017 11:54:54 a.m.

No. Autorización:  
 2711201701176818352000120565270000000222017115611

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



3

000102780

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 0147658



Nº 0147658

Fecha: 28 de noviembre de 2017

No. Electrónico: 538  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-14-002

Ubicado en: CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02 PASTAZA 02  
+PATIO 02\*



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	336,56	M2
Área Comunal:	69,5700	M2
Área Terreno:	334,7400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705899688	HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA

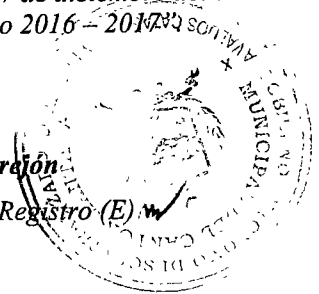
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	13389,60
CONSTRUCCIÓN:	134022,90
	<u>147412,50</u>

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE DOLARES 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morajón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



3

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Certificación: 0147330

Nº 0147330

Fecha: 28 de noviembre de  
2017

No. Electrónico: 53824  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-34-01-14-003

Ubicado en: CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	18,87	M2
Área Comunal:	3,9000	M2
Área Terreno:	18,7860	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705899688	HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	751,60
CONSTRUCCIÓN:	7514,10
	<u>8265,70</u>

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



000102781

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



(A)

**Nº 088865**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**  
pertenciente a **HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA**

ubicada en **CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02 + TERRAZA 02+ PATIO 02 CONJUNTO**

cuyo **PAZMIÑO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02** asciende a la cantidad  
de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

**\$155678.20 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES CON  
20/100.**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA IMP. A LA LEY DE PLUSVALIA  
PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL**

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

28 DE NOVIEMBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 117778



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

**PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**

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

Manta, 28 NOVIEMBRE 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1340114002: CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02+TERRAZA  
02\*+PATIO 02\***

**1340114003: CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02**

Manta, veinte y ocho de noviembre del dos mil diecisiete



0000102782

CIUDAD DEL MAR  
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR



## CERTIFICACION

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote 01-2c2p-05/02 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Diciembre del 2017 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

CORPORACIÓN SOCIAL

"CIUDAD DEL MAR"

Fabricio Intriago Medina

ADMINISTRADOR

Ciudad Del Mar

052388011

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 001-002-000042325

000102783



20171308005P03914


NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



EXTRACTO



Escritura N°:		20171308005P03914					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (12:03)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705899688	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		155678.00					

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

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN** a favor de **LORRAINE JOY GARDNER-SKOGLUND**.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) de Noviembre del dos mil diecisiete (2.017).

  
DR. DIEGO CHAMORRO PÉPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.  


0000102784

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción: 3868**

**3868**

**Número de Repertorio:**

**9584**

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

1.- Con fecha Siete de Diciembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3868 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
486062795	GARDNER-SKOGLUND LORRAINE JOY	COMPRADOR
1705899688	PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1340114003	53698	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1340114002	53699	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-dic./2017

Usuario: lucia\_vinueza

*Joy*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de diciembre de 2017