



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 05 | P01647 |
|------|----|----|----|--------|

DACION EN PAGO
QUE OTORGAN
PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN
A FAVOR DE
RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ
CUANTIA: USD \$155.678,20
(DI 2 COPIAS)



J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, al siete (07) día de Junio del año dos mil dieciséis, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte el señor PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN, de estado civil divorciado, por sus propios derechos; y, El señor RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ, por sus propios derechos y por los que ~~representa de~~ la sociedad conyugal formada con CANTOS BAILON ZOILA CECILIA; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las compareciente declara 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, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO.- En su

Sello

1340114002

003

06/10/16



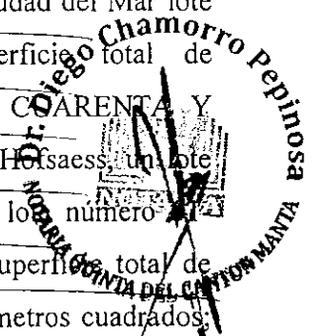
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

terreno quedando de la siguiente forma al Sr. Hugo Fabián Pazmiño Almeida, un lote de terreno ubicado en la urbanización ciudad del Mar lote de terreno número 01-02C2p-05-02 con una superficie total de SEISCIENTOS DIECISIETE COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, al señor Steve Herby Hofsaess, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar lote número 02C2p-05-01 de la parroquia y cantón Manta con una superficie total de seiscientos diecisiete coma novecientos cuarenta y cinco metros cuadrados.

2/3.- Mediante Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Pazmiño Zambrano, celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el 10 de septiembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Octubre del 2015 con el número de Inscripción 22 y número de Repertorio 8651; y, 3/3.- Protocolización de planos celebrado en la Notaria Cuarta de Manta el 10 de septiembre del 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 2015 con el número de Inscripción 24 y número de Repertorio 8652.

TERCERA.- DACION EN PAGO.- Con los antecedentes expuestos, el **PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN**, entrega y transfiere y enajena a perpetuidad y a título de dación en pago el bien inmueble consistente en **DEPARTAMENTO 02, TERRAZA 02 Y PATIO 02, Y DEL ESTACIONAMIENTO 02, DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, ÚBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MÁR, SIGNADO EN EL LOTE NÚMERO 01-02C2P-05-02, a favor del señor RIVERA SOLORIZANO JOSE CRUZ Y CANTOS BAILON ZOILA CECILIA**, por el valor de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$155.678,20)**. Se deja constancia que con la presente dación en pago se cancela la deuda detallada en el numeral UNO de los antecedentes. **CUARTA.- MEDIDAS Y LINDEROS.- UNO.-**



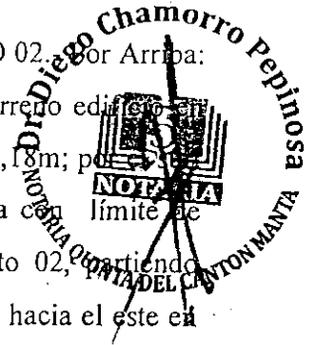


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

terreno: 7,354 - Área Común: 1,53- Área total: 8.88. PATIO 02. Por Arriba: lindera con vacío en 133,75 m²; Por abajo: lindera con terreno edificio en 133,75 m²; por el norte: lindera con límite de terreno en 13,18m; por el sur: lindera con límite terreno en 6,25m : por el este: lindera con límite de terreno en 21,19m; por el oeste: lindera con departamento 02, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,80 m , desde ese punto gira hacia el este en 3,05m, desde ese punto gira hacia el norte en 9,36 m, desde ese punto gira hacia el oeste en 9,14 m, desde ese punto gira hacia el norte en 5.13 m. Área: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; Y, DOS.- 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 linderó. Por Arriba: lindera con cubierta en 18,87m²; Por Abajo: lindera con terreno edificio en 18,87 m²; Por El Norte: lindera con departamento 01 en 5,55m; Por El Sur: lindera con área comunal en 5,55m; Por El Este: lindera con departamento 01 en 3,40m; Por El Oeste: lindera con área comunal en 3,40m AREA; 18.87 m². 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. QUINTA.- PRECIO.- Se ha fijado como precio del inmueble objeto del presente acto jurídico el valor de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$155.678,20), valor que corresponde al

1340114003





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

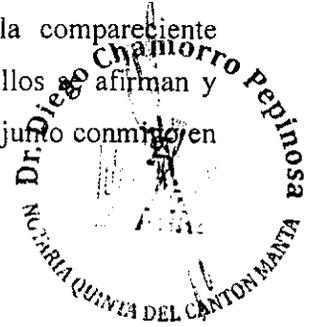
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(4) minutos

ochenta y siete (N° 13-2009-187) 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 le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos ~~se~~ afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firma ~~junto~~ ~~conmigo~~ en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

f) Sr. Rivera Solórzano Jose Cruz
c.c. 130387574-2



(5) años

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

088 CERTIFICADO DE NOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

088 - 0208 **1303875742**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ

| | | |
|-----------|-----------------|-------|
| BANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1 |
| PROVINCIA | MANTA | |
| MANTA | | |
| CANTÓN | PARRROQUIA | 2004A |

Jose Rivera
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

Manta, a 07 JUN 2015

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



(6) neto

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



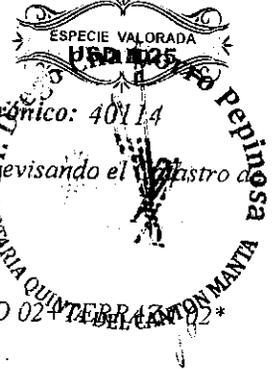
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 132428

No. Certificación: 132428

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de junio de 2016

No. Electrónico: 40114

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 + 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 Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

147412,50
4112,50
1416,00

(17) 2016

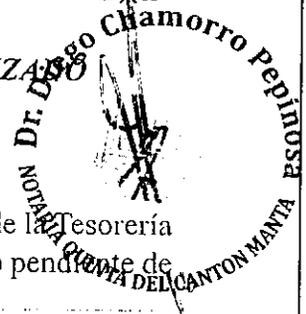
**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107624

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**



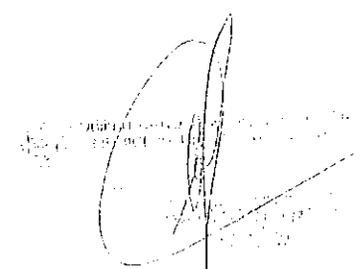
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

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

Manta, 7 de JUNIO de 20 2016

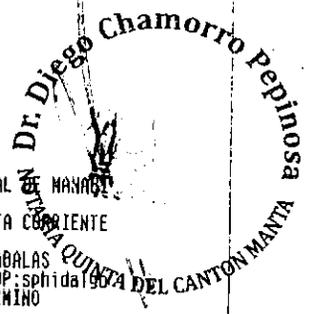
**VALIDO PARA LA CLAVE
1340114002 CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02+TERRAZA 02*+PATIO
02***

Manta, siete de junio del dos mil diesiseis



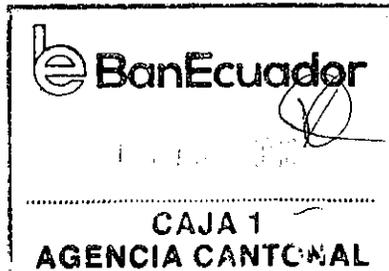
(37) sdw

BanEcuador B.P.
06/06/2016 01:27:42 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL MANABÍ
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 690379358
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OE.) OP: sphidal
INSTITUCION DEPOSITANTE: HUGO PAZMINO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



| | |
|--------------------|------|
| Efectivo: | 1.60 |
| Comision Efectivo: | 0.54 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 2.20 |

SUJETO A VERIFICACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980000
Dirección: Av. 4a y Calle 9
Mant. 2811 - 479 / 2811 - 477

Chabón



QUINTA DEL CANTÓN MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0486677

6/7/2016 11:36

| | | | | | |
|--|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| RESERVACION | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
| Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$155678.20 DE CONJUNTO PAZMINO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02+ TERRAZA 02+ PATIO 02+ CONJUNTO PAZMINO ZAMBRANO ESTACIONAMIENTO 02) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-34-01-1-4-002 | 334.74 | 147412.50 | 210284 | 486677 |

| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | ALCABALAS Y ADICIONALES | VALOR |
|--------------|-----------------------------|--|--|-------------------|
| 1705899688 | PAZMINO ALMEIDA HUGO FABIAN | CONJUNTO PAZMINO ZAMBRANO DEPARTAMENTO 02+ TERRAZA 02+ PATIO 02* | CONCEPTO Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guayaquil | 1556.79 487.03 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | 2023.82 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCION | VALOR PAGADO | 2023.82 |
| 1303875742 | RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ | NA | SALDO | 0.00 |

EMISION: 6/7/2016 11:36 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

(4) recibos

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

(10) Dksy



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

No. 0687
Tomo 1 Pag. 19 Act. 19
Dna. Civs Mixto

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se conforma de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que reposa en el archivo:

Físico Electrónico

- DIRECCIÓN NACIONAL
- DIRECCIÓN PROVINCIAL
- DEFATURA CANTONAL
- DEFATURA DE ÁREA

[Handwritten Signature]
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

EMREGADO 10 NOV 2015



- CERTIFICADOS:**
- NACIMIENTO
 - MATRIMONIO
 - UNIÓN DE HECHO
 - DEFUNCIÓN
 - PART. COMPUTARIZADA

- COPIA INTEGRAL:**
- NACIMIENTO
 - MATRIMONIO
 - DEFUNCIÓN

- RESOLUCIONES ADM.
- DOC. SOLICITUD. CUALQ. CLASE
- RAZÓN DE NO INSCRIPCIÓN
- ACTA DE REC. DE UN HIJO

- CERT. BIOMÉTRICO/COP. CERT. ÍNDICE DACTILAR
- CAMBIO DE NOMBRE/POSESIÓN NOTARÍA
- DATOS DE FILIACIÓN
- DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE INFORMACIÓN





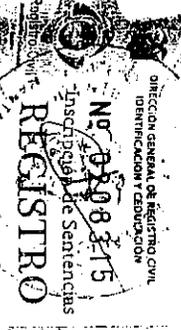
Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez con fecha de cuya copia se archiva de

(1) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva de

(1) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha cuya copia se archiva de



OTRASUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES REGISTRADAS EN EL REGISTRO CIVIL DE MONTALVO A 9 de Mayo del 2011. RAZON: Mediante Sentencia. Publica notyada ante los Notarios Públicos Cuarta de Montalvo. Dr. Simon Zambrano Luna. con fecha 19 de Mayo del 2011. Declara: DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre los señores: Hugo...



INSERIPCION DE MATRIMONIO Tomo 01 Pág. 19 Acta 19 Provincia de Montalvo

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta de inscripción de matrimonio de: NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Hugo Fabian Pazmiño Almeida, nacido en Quiza el 20 de Julio de 1962 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Empleado Privado con Cédula No. 170589968-B domiciliado en Montalvo anterior: Diveroado hijo de Rafael Pazmiño...

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Amanda Del Rocío Zambrano Ruiz, nacida en Bahija de Coaque, el 12 de Enero de 1975 de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Ing. Comercial con Cédula No. 130820631-1 domiciliada en Montalvo anterior: Solares hija de Jose Ramon Zambrano Zambrano y de Rosa Elviora Ruiz Uite LUGAR DEL MATRIMONIO: Montalvo FECHA: 10 de Enero 2015

En este matrimonio legitimaron a su hijo comun llamado el contrayente por ser de estado anterior Divorciado por haberse consumado la unión matrimonial que habilita el presente matrimonio. OBSERVACIONES:

Tránsito de la vida al Jefe de Registro Civil. Asist. Adm. Registro Civil de Montalvo

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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-16007682, certifico hasta el día de hoy 10/06/2016 10:08:47, la Ficha Registral Número 53699.

INFORMACION REGISTRAL

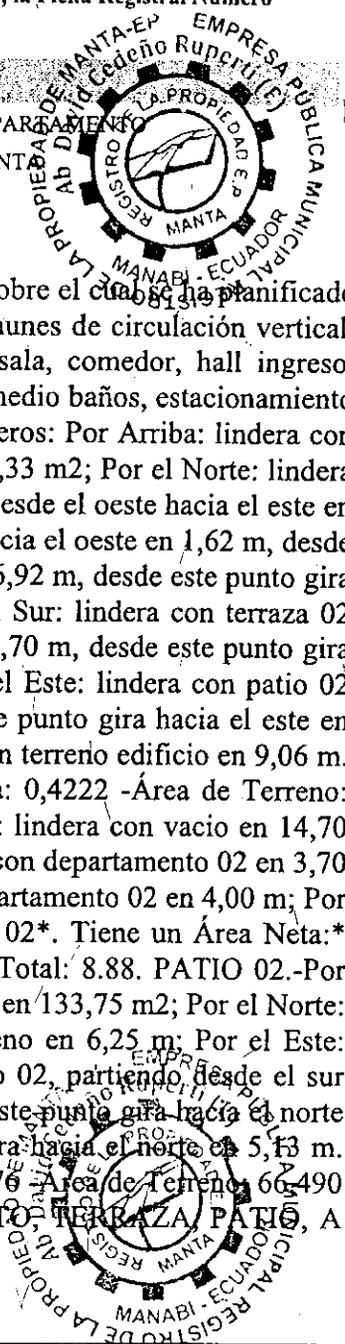
Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: lunes, 19 de octubre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:



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. **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 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2014

Número de Inscripción: 4073

Temo:198



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



PLANOS del Conjunto Pazmiño Zambrano.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|------------|-----------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | 1705899688 | PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN | CASADO(A) | MANTA |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Polígono | Polígono |
|--------------------------|--------------------|-------------------|----------|----------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 22 | 14/oct./2015 | 1455 | 1480 |
| COMPRA VENTA | 4073 | 07/oct./2014 | 79.906 | |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|--|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 3 |

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 : 11:26:58 del jueves, 26 de mayo de 2016

A petición de: PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

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

Jose David Cedeno Rube...
Firma del Registrador (E)

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
26 MAYO 2016
Pag 3 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
53698

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16007682, certifico hasta el día de hoy 10/06/2016 10:15:01, la Ficha Registral Número 53698-

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 19 de octubre de 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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. 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 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 07 de octubre de 2014 Número de Inscripción: 4073

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

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 número 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 urbanización 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 | 80000000065345 | HOFSAESS STEVE HERBY | CASADO(A) | MANTA | |





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 : 14:52:51 del jueves, 26 de mayo de 2016

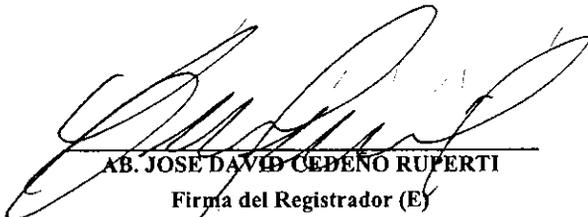
A petición de: PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

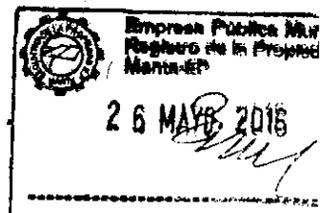
1310137110



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


AB. JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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



(16) Doble

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 170589968-8

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAZMIÑO ALMEIDA
HUGO FABIAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-07-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ICM 16.02.2013

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAZMIÑO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALMEIDA MARIA ANGELICA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA

2015-05-30

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-05-30



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
NOTARIO

Hugo Pazmiño A.

170589968-8

(11) *original*

Jose Luis Solorzano
130387574-2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREAMACION



130387574-2

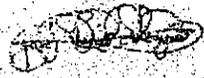
TITULO DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RIVERA SOLORZANO JOSE CRUZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MAMABI
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-20
NACIONALIDAD ECUATORIANA
S.E.C. M
ESTADO CIVIL CASADO
ZOILA CECILIA
CANTON BALON



ESTRUCION BACHILLERATO
PROFESION OCUPACION ESTUDIANTE
N.º 1545V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIVERA SANTANDER ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO MENDOZA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
CHONE
2014-05-05
FECHA DE EXPIRACION
2024-05-04








Factura: 002-002-000010495



20151308004P04059

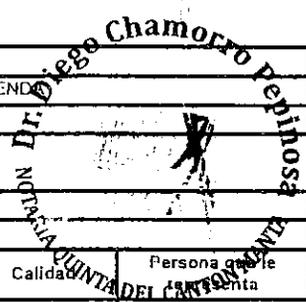
(CP) delicias

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20151308004P04059 | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervinete | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705899688 | ECUATORIANA | 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: | | | | | | | |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | | INDETERMINADA | | | | | |



PROTOCOLIZACIÓN 20151308004P04059

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGA: NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1705899688 |

Notaria Cuarta del Cantón Manta
Elsye Haudrey Cedeño Menendez

OBSERVACIONES:

(19) diecinueve

COPIA



CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón

Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diez de septiembre del año dos mil quince,

abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece y declara, el señor **HUGO FABIAN**

PAZMIÑO ALMEIDA, por sus propios derecho, casado con disolución de la sociedad conyugal, según documento que se adjunta, a

quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco ocho nueve

nueve seis ocho guión ocho, cuya copia agrego a esta escritura; El compareciente es de Nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y

domiciliado en esta ciudad de Manta.- advertido que fue por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO, así como examinada que fue

en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni

promesa o seducción, me pide que eleve a categoría de escritura pública, el texto de la presente minuta, cuyo tenor

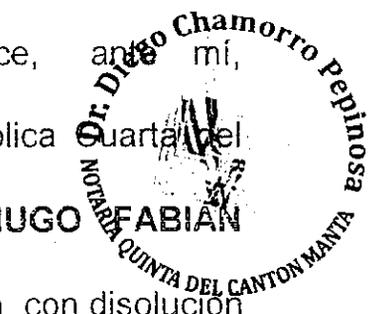
Elsy
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Hoehel

282, 124.99
Octubre 01/2015

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

El sello comprende los códigos



(20) veinte

SEISCIENTOS DIECISIETE COMA NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- Este predio fue adquirido conjuntamente con el Steve Herby Hofsaess, por compra que le hicieran a la señora Silvia Cedeño Chang y cónyuge, según consta de la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta de Manta, el cinco de agosto del dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de agosto del dos mil trece.- Con fecha siete de octubre del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de subdivisión de un lote de terreno celebrado en los señores Steve Herby Hofsaess y Hugo Fabian Pazmiño Almedia, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta el veintitrés de septiembre del dos mil catorce, correspondiéndole al señor Hugo Pazmiño Zambrano el lote de terreno signado con el número 01-02C2P-05-02, de la parroquia y cantón Manta, en la Urbanización Ciudad del Mar.- **TERCERA :**



DE LA EDIFICACION.-a) El compareciente por sus propios derechos y en su calidad invocada manifiesta que sobre el inmueble descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, han construido un Conjunto al que ha denominado "PAZMIÑO ZAMBRANO" ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado con el número 01-

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

(21) veintinueve

cantón Manta.- **CUARTA: INCORPORACION AL REGIMEN DE**

PROPIEDAD HORIZONTAL.- Con lo anteriormente expuesto, el

señor **HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA**, declara que es su

voluntad, someter al Régimen de Propiedad Horizontal, el bien

inmueble y la construcción del mencionado Conjunto denominado

"PAZMIÑO ZAMBRANO", singularizado en la cláusula tercera de

este contrato, otorgándosele la clave catastral número uno tres

cuatro cero uno uno cuatro cero cero cero; todo este de

conformidad con los planos, descripción particularizada de cada

uno de los departamentos, cuadro de alícuotas y Reglamento

Interno de Funcionamiento que se acompaña para que sean

debidamente protocolizados.- **QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA**

INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta

Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad

correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley

corresponden. **LA DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario

anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que

necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura.

Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y

habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública

todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en

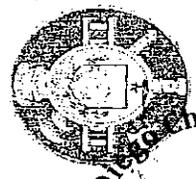


El secretario
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



220cientos



Corporación de Bomberos de Manta
Cuerpo de Bomberos de Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
911
000074131



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES : PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN
RAZÓN SOCIAL: URB. CIUDAD DEL MAR LT. 01-02 C2
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 386148
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 10/09/2015 09:11:44
FECHA DE PAGO:

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

| | | |
|------|---------------|------|
| 3.00 | TOTAL A PAGAR | 3.00 |
|------|---------------|------|

VALIDO HASTA: 09 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Quince

ORIGINAL CLIENTE



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.

Alvaro
Alvaro Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



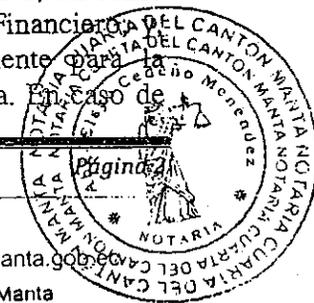
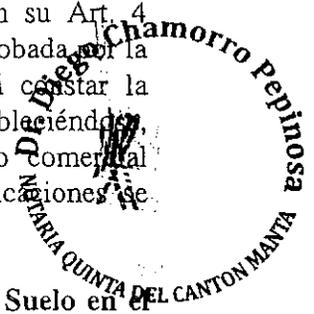


edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciendo 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 de deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADM-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; Finanzas 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

Quito
 26 de febrero de 2019
 11:00 AM
 2611 558 / 2611 471 / 2611 479



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

(26) cedente

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

IDENTIFICACION DE CIUDADANA
 No. 170589968-8

PAZMINO ALMEIDA
 HUGO FABIAN
 FECHA DE EMISION: 1962-07-20
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: Casado
 AMANDA DEL ROCIO
 ZAMBRANO RUIZ

MINISTERIO
 SUPERIOR

PAZMINO HAFABIAN
 FELIPE Y MARIA ANGELO
 GAYAHUILLI
 FECHA DE EMISION: 1962-07-20
 FECHA DE EXPIRACION: 2012-07-20

[Signature]

DE NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003
 003-0153
 NUMERO DE CERTIFICADO

1705899688
 CÉDULA
 PAZMINO ALMEIDA HUGO FABIAN

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA MANTA 1
 CANTON PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
 Abg. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 V. Abg. Elsy Cedeno Menéndez
 NOTARIA

(29) centavos

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126521

Nº 126521

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34643

Fecha: 2 de septiembre de
2015

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: 1-34-01-14-000

Ubicado en: URB. CIUDAD DEL MAR LOTE 01-02 C2P-05-02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 617,95 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario |
|---------------------|-----------------------------|
| 1705899688 | HUGO FABIAN PAZMIÑO ALMEIDA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|------------------|
| TERRENO: | 64884,75 |
| CONSTRUCCIÓN: | 217240,24 |
| | <u>282124,99</u> |

Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO VEINTICUATRO DOLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avalúos, Catastros y Registro

E. de J.
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 02/09/2015 9:18



(29) Continuar

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

CONJUNTO



PAZMIÑO

ZAMBRANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

[Signature]
REVISADO

JUNIO 2015

Fecha: 19/08/2015

[Signature]
Notaría Pública Cuarta
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES *[Signature]*

MANTA 19 DE 08 DE 2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



(30)
Trimestre

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio.

1.3.- AREA COMUN:

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los departamentos y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el departamento únicamente, copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su departamento.

1.5.- ALICUOTA:

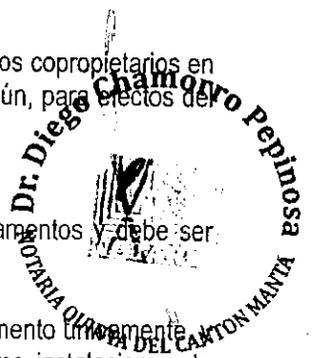
Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas estas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

Es la superficie porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- b) Los accesos, retiros, gradas y hall.
- c) La estructura o elementos resistentes del edificio.
Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- d) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- e) Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- f) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, y el tablero de medidores de los departamentos.
La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable.
Todo el sistema de agua potable del edificio.
Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



Qualific
Abg. Elyse Cedeno Mendendez
Notaría Pública Cantón Manta - Ecuador



13.7 Dientes y uno

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS, ESTACIONAMIENTOS Y PATIO:

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre el nivel +0,20 del edificio sobre el cual se ha planificado el Departamento 01, Terraza 01 y Estacionamiento 02.

3.1.1.- DEPARTAMENTO 01

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: lintera con cubierta en 247,48m²
- Por abajo: lintera con terreno edificio y Departamento 02 en 247,48m²
- Por el norte: lintera con área comunal circulación y vacío hacia Patio 02 (Departamento 02), partiendo desde el oeste hacia el este en 11,24m., desde este punto gira hacia el norte en 1,64m., desde este punto gira hacia el este en 4,91m., desde este punto gira hacia el sur en 3,40m., desde este punto gira hacia el este en 11,31m.
- Por el sur: lintera con Estacionamiento 02, área comunal circulación y vacío hacia Terraza 02 (Departamento 02), partiendo desde el oeste hacia el este en 5,55m., desde este punto gira hacia el sur en 3,40m., desde este punto gira hacia el este en 3,30m., desde este punto gira hacia el norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el este en 8,36m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 10,47m.
- Por el este: lintera con vacío Terraza 02 (Departamento 02) en 9,36m.
- Por el oeste: lintera con área comunal en 4,57m.
- Área: 247,48m²

3.1.2.- TERRAZA 01

- Por arriba: lintera con vacío en 36,87m²
- Por abajo: lintera con terreno edificio en 36,87m²
- Por el norte: lintera con Departamento 01, partiendo desde el oeste hacia el este en 5,22m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 3,32m.
- Por el sur: lintera con límite planta baja en 8,55m.
- Por el este: lintera con vacío hacia el Patio 02 (Departamento 02) en 4,80m.
- Por el oeste: lintera con vacío hacia Terraza 02 (Departamento 02) en 4,00m.
- Área: 36,87m².

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO 02

- Por arriba: lintera con cubierta en 18,87m²
- Por abajo: lintera con terreno edificio en 18,87m²
- Por el norte: lintera con Departamento 01 en 5,55m.
- Por el sur: lintera con área comunal en 5,55m.
- Por el este: lintera con Departamento 01 en 3,40m.
- Por el oeste: lintera con área comunal en 3,40m.
- Área: 18,87m².



Elyse Cedeno
 Elyse Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



(32) *trinidad y clor*

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

| PLANTA | NIVEL | AREA VENDIBLE m2 | ÁREA COMUN m2 | AREA TOTAL m2 |
|--------------|-------|------------------|---------------|---------------|
| PLANTA BAJA | +0,20 | 330,22 | 128,42 | 431,64 |
| SUBSUELO | -3,19 | 410,78 | 0,00 | 410,78 |
| TOTAL | | 714,00 | 128,42 | 842,42 |

4.2.- AREAS GENERALES:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| 4.2.1. Área Total de terreno: | 617,945m2 |
| 4.2.2. Total de construcción: | 842,42m2 |
| 4.2.3. Total de Área Común: | 128,42m2 |
| 4.2.4. Área Neta Vendible: | 714,00m2. |

Nota: Las terrazas 01, 02 y el Patio 02 por su carácter de abiertas se prorratan en el 50%, originando que sus áreas sean 18,44m2 7,35m2 y 66,88m2 respectivamente, resultando un área neta vendible de 621,35m2 y será utilizado en el cuadro de Alícuotas.

5.- CUADRO DE ALICUOTAS:

| DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS | NETA (m ²) | % | TERRENO (m ²) | COMUN (m ²) | TOTAL (m ²) |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO | | | | | |
| DEPARTAMENTO 01 | 247,48 | 0,3982 | 246,066 | 51,14 | 298,62 |
| TERRAZA 01* | *18,44 | 0,0297 | 18,353 | 3,81 | 22,25 |
| DEPARTAMENTO 01 | 265,92 | 0,4279 | 264,419 | 54,95 | 320,87 |
| DEPARTAMENTO 02 | 262,33 | 0,4222 | 260,896 | 54,22 | 316,55 |
| ESTACIONAMIENTO 02 | 18,87 | 0,0304 | 18,786 | 3,90 | 22,77 |
| TERRAZA 02* | *7,35 | 0,0119 | 7,354 | 1,53 | 8,88 |
| PATIO 02* | *66,88 | 0,1076 | 66,490 | 13,82 | 80,70 |
| DEPARTAMENTO 02 | 355,43 | 0,5721 | 353,526 | 73,47 | 428,90 |
| TOTALES | 621,35 | 1,000 | 617,945 | 128,42 | 749,77 |

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

| | |
|------------------------|--------------|
| DEPARTAMENTO 01 | 39,82 |
| TERRAZA 01 | 2,97 |
| DEPARTAMENTO 01 | 42,79 |
| DEPARTAMENTO 02 | 42,22 |
| ESTACIONAMIENTO 02 | 3,04 |
| TERRAZA 02 | 1,19 |
| PATIO 02 | 10,76 |
| DEPARTAMENTO 02 | 57,21 |

A 69
 N.º
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES

MANTA 19 DE OCTUBRE DE 2015

REVISADO

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.

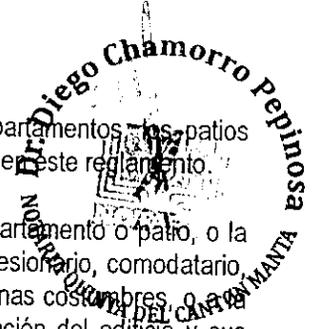
Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO", podrán usar su departamento o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera 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.

Escritura
Escritura de Leonardo Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



(21) treinta y cuatro

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 inmueble 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 contradigan 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;

Dr. Diego Quiroga Peñosa
MANTA DEL CANTON MANTA

Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



(35) ciento cincuenta

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 usar 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, 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.

Diego Chamorro pepinosa
QUINTA DEL CANTON MANTA

Ej. Notaría
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



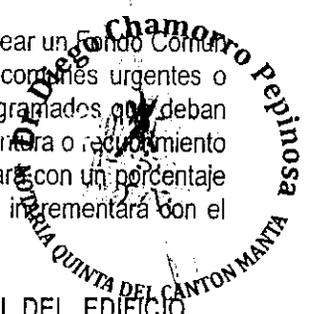
(26) treinta y seis

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 COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes 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 periodo 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.

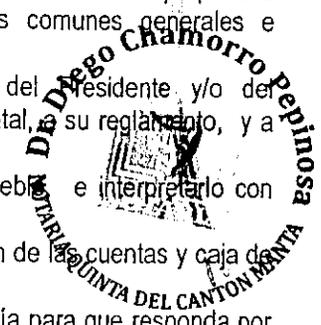
El suscrito es
Notaría Pública Cuarta
Manta
Provincia de El Oro
Ecuador
Notaría Cedeño Menéndez



(37) Cuenta - 1211

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

- 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, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y a 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

Escritura - 1211
 Notaría Pública Cuarta
 Mantua - Ecuador



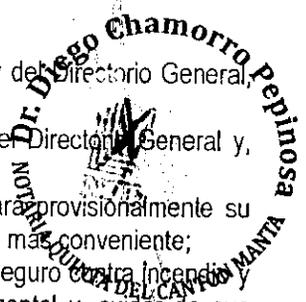
(38) punto y otros

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

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 y, 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 incendios y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidará 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.

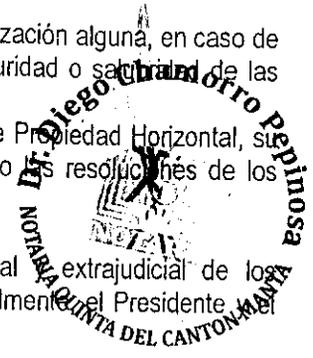
Diego Chamorro
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



(39)
cuanto y nuevo

CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO

- 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 salud 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 las 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 del Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

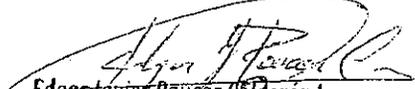
Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

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 897907

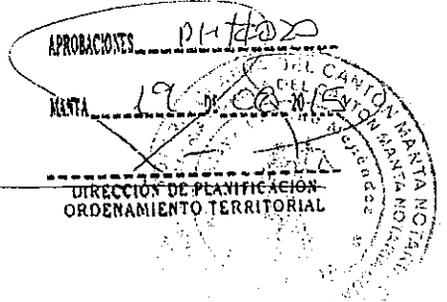
RESPONSABLE TECNICO

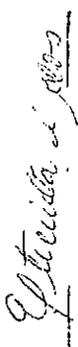
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 19/08/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador


cuarenta (40)

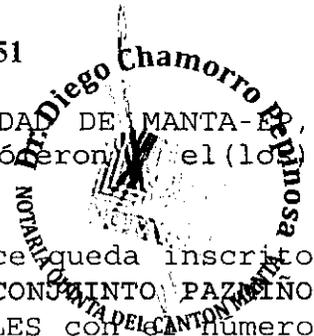


Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2015 8651

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



1.- Con fecha Catorce de Octubre de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 22 celebrado entre: ([PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN en calidad de PROPIETARIO]).

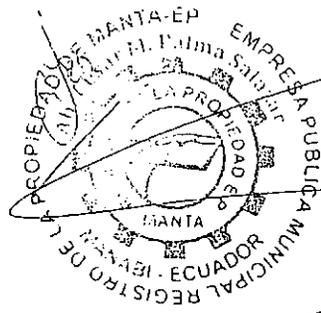
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio: 2015 8652

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

2.- Con fecha Catorce de Octubre de Dos Mil Quince queda inscrito el acto o contrato de PLANOS DEL CONJUNTO PAZMIÑO ZAMBRANO en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 24 celebrado entre: ([PAZMIÑO ALMEIDA HUGO FABIAN en calidad de PROPIETARIO]).



Ab. César M. Palma Salazar
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA - I

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 OCT. 2015

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

de la Subcomisión
REVISADO
Fecha: 19/06/2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIONES: *Mifosa*
MANTA, 19/06/2015

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
N° 33.88

19/06/2015
Asamblea
Linea

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:
**CONJUNTO
PAZMIÑO ZAMBRANO**

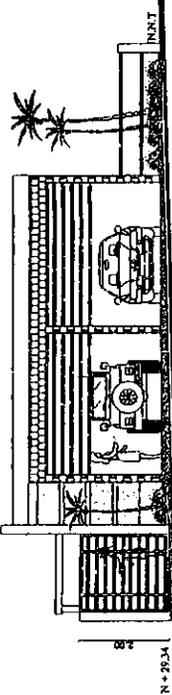
PROPIETARIO:
ABIG. HUGO PAZMIÑO ALMEIDA

Dirección:
**LOT. 01-02-CAP-05-02;
URB. LORNAS DE BARRASUTULLO**

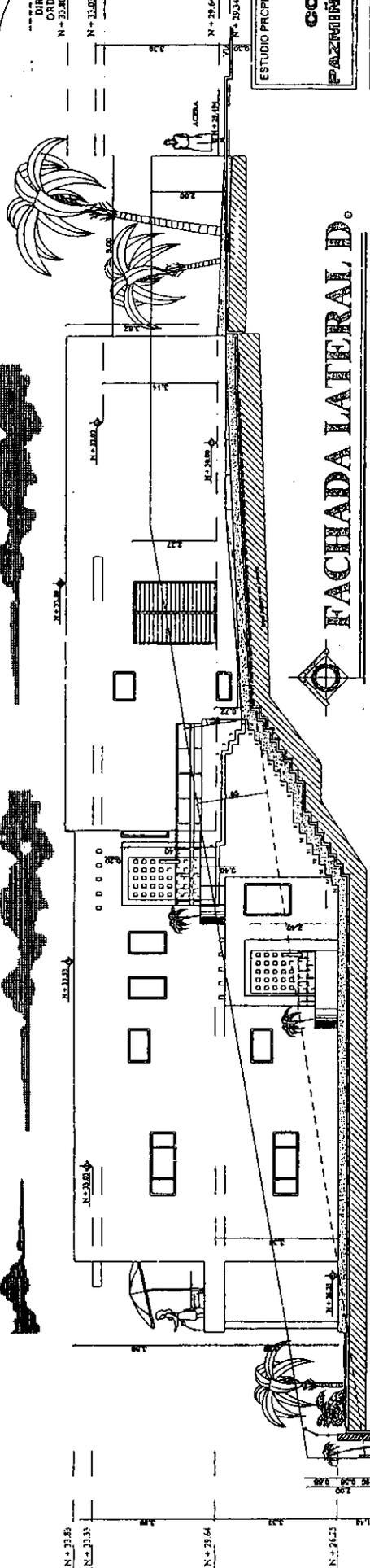
Confite: **FACHADA CORTE**

Representación Técnica:
Edgar Joverba...

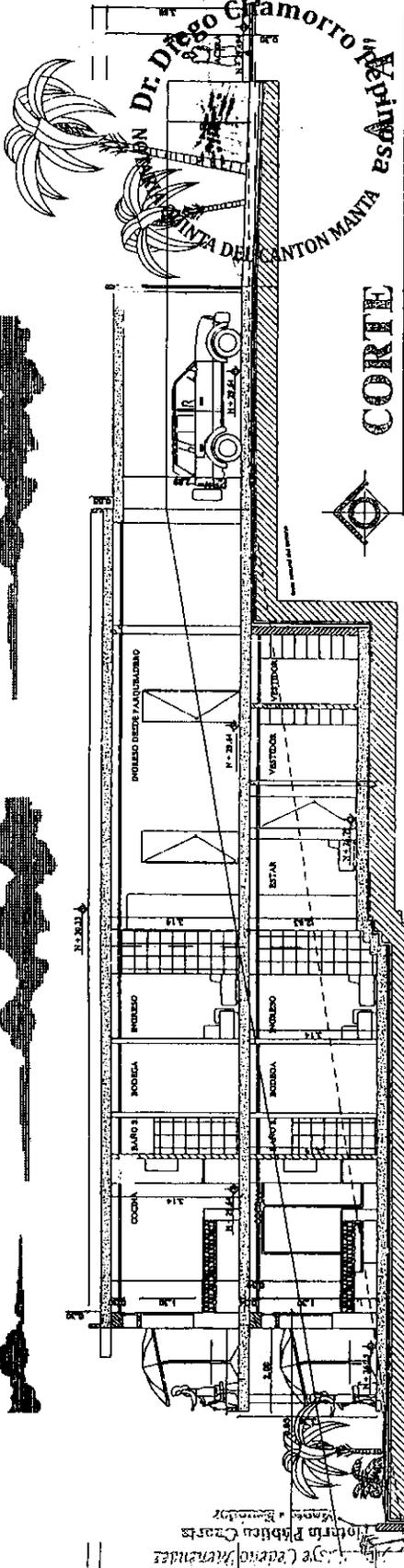
REC. PROC. SPES. 19/06/2015
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
JUNIO DE 2015
Escala: 1/30



FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1 : 100



FACHADA LATERAL D.
ESCALA 1 : 100



CORTE