

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2747

Número de Repertorio: 7172

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiuno de Octubre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2747 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315472843	ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO JOSE	COMPRADOR
1705505418	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1027604003	59186	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 21 octubre 2024

Fecha generación: lunes, 21 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 3 8 8 6 6 E W X J B N L





Factura: 003-004-000056640



20241308003P01410

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308003P01410						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2024, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705505418	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315472843	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	14316.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01410
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE AGOSTO DEL 2024, (11:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P01410
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR:

FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ

A FAVOR DEL SEÑOR:

FERNANDO JOSE ESCOBAR PAZMIÑO

CUANTIA: \$ 9.500,00 AVALUO: 16,075.06

DI: 2 COPIAS

D/B

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis (16) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen. **UNO.-** El señor **FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, cinco, cero, cinco, cuatro, uno, guión, ocho (170550541-8), de estado civil divorciado; para efecto de notificación el vendedor señala su teléfono: 0994215398, dirección: Manta, calle 8 y avenida 10 y 11; correo electrónico: luberbrilO@hotmail.com; **DOS.-** El señor **FERNANDO JOSE ESCOBAR PAZMIÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, siete, dos, ocho, cuatro, guión, tres (131547284-3), de estado civil soltero; para efecto de notificación el señor señala su teléfono: 0983901422, dirección: Quito, Pablo Arturo Suarez E6-25 y Eloy Alfaro; correo electrónico:

femandoescobarpazmino@gmail.com; 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.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta y Quito respectivamente y este ultimo de tránsito por esta ciudad; 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 incorporar una en la que conste una **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor **FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, cinco, cinco, cero, cinco, cuatro, uno, guión, ocho (170550541-8), de estado civil divorciado, a quien se le denominará en adelante como “EL VENDEDOR”; y, por otra parte el señor **FERNANDO JOSE ESCOBAR PAZMIÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cinco, cuatro, siete, dos, ocho, cuatro, guión, tres (131547284-3), de estado civil soltero; a quien en adelante se le denominara como “EL COMPRADOR”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara el señor **FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ**, que es dueño y propietario de un Departamento 301-Area 97,07m2, Edificio Pazmiño, ubicado en la actual Barrio Quito, calle ocho y avenida diez, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, ubicado en el segundo piso alto, el cual tiene los siguientes espacios: Sala, cocina, dormito master, dormitorio1, dormitorio 2, 2 baños y pozos de ventilación e iluminación y balcón. Se suscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR ABAJO:** Lindera con departamento 201, **POR EL FRENTE:** Partiendo con línea recta hacia la izquierda 5.05 m lindera con espacio aéreo de la calle 8, de aquí en ángulo recto hacia atrás con 0,81 m, de aquí



hacia el frente parte un arco de radio de 1,99m, formando un balcón el cual tiene un desarrollo de 3.82m y lindera con espacio aéreo de la calle 8, POR ATRÁS: Con 3,50 m lindera con espacio aéreo del Sr. Ruperto Flores, gira 90° hacia al frente con 2.05 y lindera con pozo gira 90° hacia la izquierda 1.30 m y lindera con pozo, luego gira otros 90° hacia atrás con 2.05m y lindera con pozo, gira 90° hacia la izquierda 3.50m y lindera con espacio aéreo de Propiedad del Sr. Ruperto Flores, POR EL LADO DERECHO: partiendo con línea recta hacia atrás con 4.32 m lindera con espacio aéreo de la propiedad de la Sra. María de Ávila de aquí con un ángulo recto hacia la izquierda con 2.35m colindando con área común, de aquí gira en ángulo recto hacia atrás con 5.30 m. y lindera con área común de aquí en ángulo recto hacia la derecha con 2.35m lindera con área común de aquí en ángulo recto hacia atrás con 4.78 m lindera con espacio aéreo de la propiedad de la Sra. María de Ávila, POR EL LADO IZQUIERDO: Con 7.10 m lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Carlos María Delgado de Ildefonso, gira hacia la derecha en 90° con 1,65m y lindera con pozo de aquí hacia al frente con 2.90m y lindera con pozo gira 90° hacia la izquierda con 1,65m y lindera con pozo, gira hacia al frente en 3.30 m lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Carlos María Delgado de Ildefonso. Cuadro de Alícuotas. Área Neta 97.07m², Alícuota 0,2648%, Área de terreno 29,23m². Área común 55,76m². Área total 152,83m². Adquirido mediante Escritura de compraventa, celebrada en la Notaría Pública séptima del cantón Manta, el diecinueve de octubre del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintiocho de octubre del dos mil quince, bajo los números de inscripción 3661. Con fecha dieciséis de febrero del dos mil dieciséis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de medidas y linderos, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta con fecha 20 de enero del 2016. Con fecha 23 de septiembre del 2016 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio PAZMIÑO que se compone de una planta baja y tres pisos altos, terraza.- Se considere como área común del edificio con un área de 104,30M². Con fecha 23 de septiembre del 2016,

Ab. Alex Arturo Cevallos Zhica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Planos del Edificio PAZMIÑO. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, "EL VENDEDOR" **FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ**, manifiesta que hoy tiene a bien dar en venta a favor del comprador **FERNANDO JOSE ESCOBAR PAZMIÑO**, el departamento 301- Área 97,07M2. EDIFICIO PAZMIÑO. Ubicado en la actual Barrio Quito, calle ocho y avenida diez, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, con las mismas medidas, linderos y ubicación descritos en la cláusula segunda del presente contrato. CLAVE CATASTRAL: 1-02-76-04-003 - **CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO, Y CUANTIA.**- El Precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (USD \$9.500,00) los mismos que serán cancelados a la suscripción del presente contrato mediante transferencia bancaria y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme contemplada en el Código Civil; El avalúo de esta escritura de compraventa está dada por el avalúo establecido por la dirección de avalúos, catastro y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta es CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 52/100 Y SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE (\$16.075,06).- **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización, o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al vendedor de eximiendo al VENDEDOR de toda responsabilidad - **SEXTA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte



COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad del VENDEDOR.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte VENDEDORA, declaran que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravamen, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA: DECLARACION JURAMENTADA. - LA PARTE VENDEDORA.**- declara que el Edificio Pazmiño, Ubicado en la actual Barrio Quito, calle ocho y avenida diez, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que se exime de forma expresa al señor registrador del cantón Manta y al señor Notario de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración, correspondiente a la escritura de compraventa del departamento detallado en líneas anteriores. **NOVENA: ACEPTACION.**- “EL COMPRADOR”, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción el inmueble que adquiere, sin tener nada que reclamar al “VENDEDOR”, respecto al inmueble, sus usos, costumbres, servidumbre y servicios. Con este reconocimiento, la parte vendedora y compradora, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **DECIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Minuta Firmada por el Abg. Dioclito Rubén Zambrano Mecías, con MatriculaNo.13-2011-138, DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO - TERCERO

alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE.-

FERNANDO NICOLAS ESCOBAR GONZALEZ

C.C.#170550541-8



FERNANDO JOSE ESCOBAR PAZMIÑO

C.C.#131547284-3



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



Uండెదర్

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

CEDULA DE CIUDADANIA
No. **170550541-8**

APellidos y Nombres: **ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS**
Lugar de nacimiento: **PICHINCHA QUITO**
Fecha de nacimiento: **1958-10-30**
Nacionalidad: **ECUATORIANA**
Sexo: **HOMBRE**
Estado civil: **DIVORCIADO**




INSTRUCCION: **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION: **ARQUITECTO** V2383V4272

Apellidos y Nombres del Padre: **ESCOBAR CRISTOBAL**
Apellidos y Nombres de la Madre: **GONZALEZ MARIA LUISA**
Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO**
Fecha de Expiración: **2026-09-13**

001171408




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS
N° **46526343**
1705505418

PROVINCIA: **PICHINCHA**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **QUITO**
PARROQUIA: **SAN JUAN**
ZONA: **4**
JUNTA No. **0010 MASCULINO**



CC. N. **1705505418**

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABITA
PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705505418

Nombres del ciudadano: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: ESCOBAR CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GONZALEZ MARIA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 246-050-95207



246-050-95207

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

ESCOBAR

PAZMIÑO

NOMBRES

FERNANDO JOSE

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

17 DIC 1999

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

094136010

FECHA DE VENCIMIENTO

15 AGO 2034

NATACAN

139426



NUI.1315472843

Fernando

Compadre

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZMIÑO ALCIVAR LETTY MARLENE
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V3333V2222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 15 AGO 2024

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0941360106<<<<<<1315472843
9912175M3408157ECU<SI<<<<<<<<6
ESCOBAR<PAZMIÑO<<FERNANDO<JOSE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO
JOSE

N. 17293470

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUSCRIPCIÓN 3

CANTÓN QUITO

PARROQUIA CUMBAYA

ZONA 1

JURTA 0014 MASCULINO

N. 1315472843



ESTE DOCUMENTO ACREDITA LA FIRMA DEL TITULAR EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

Los ciudadanos que poseen cualquier documento electoral para el referéndum y la consulta popular de acuerdo a lo que establece el artículo 215 y el artículo 275 del Código de la Democracia

[Signature]
F. PRESIDENTE/E DE LA JURIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1315472843

Nombres del ciudadano: ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO JOSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE DICIEMBRE DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PAZMIÑO ALCIVAR LETTY MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Fernando
1315472843

N° de certificado: 245-050-95458



245-050-95458

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-121990

N° ELECTRÓNICO : 235286

Fecha: 2024-07-15

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-76-04-003

Ubicado en: EDIFICIO PAZMIÑO DEPARTAMENTO 301

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 97.07 m²
Área Comunal: 55.76 m²
Área Terreno: 29.23 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1705505418	ESCOBAR GONZALEZ-FERNANDO NICOLAS



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,499.75
CONSTRUCCIÓN: 4,816.77
AVALÚO TOTAL: 14,316.52
SON: CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 52/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

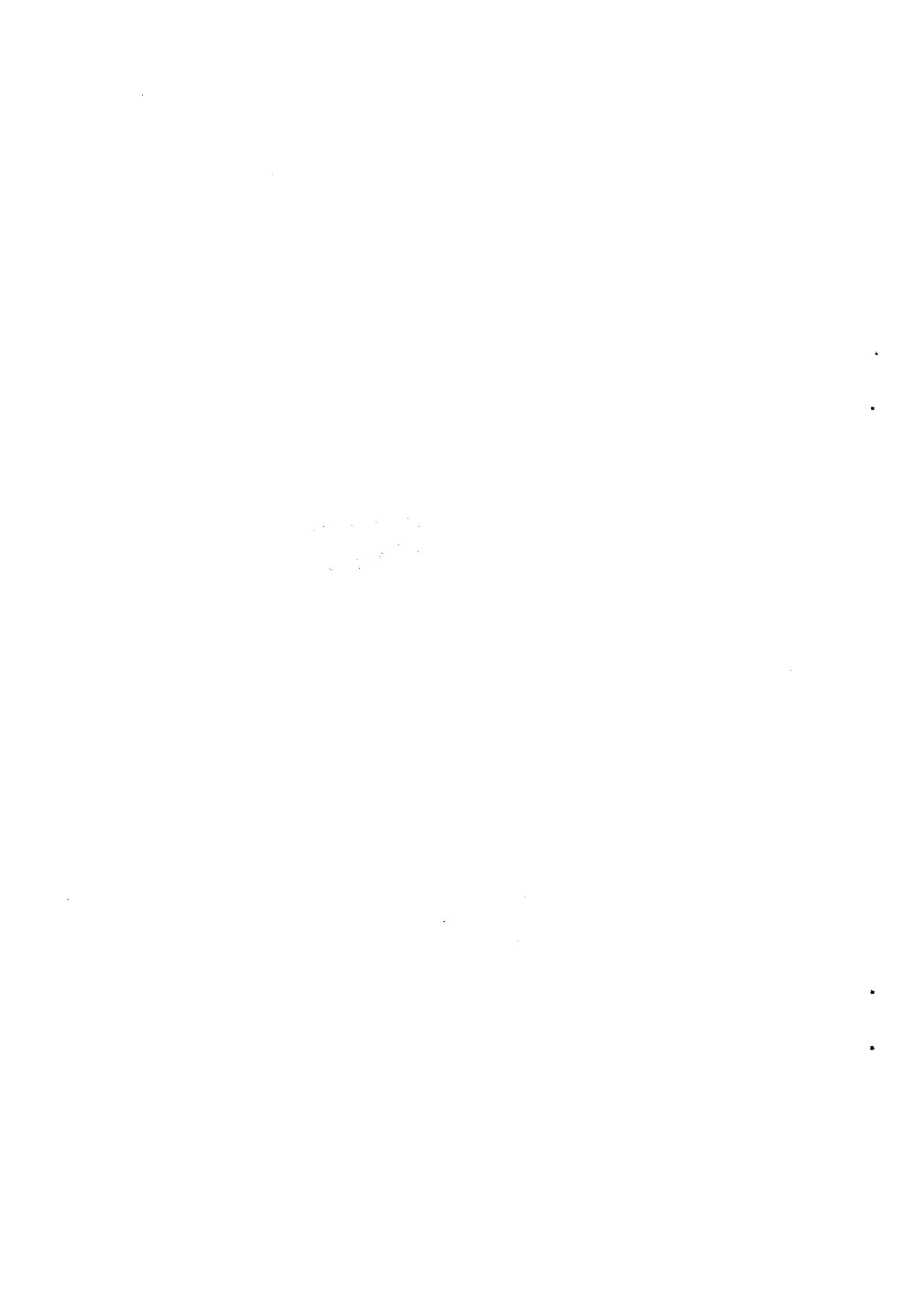


112304782TH1E5

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-19 07:44:09



N° 072024-121746

Manta, jueves 11 julio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS** con cédula de ciudadanía No. **1705505418**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 11 agosto 2024

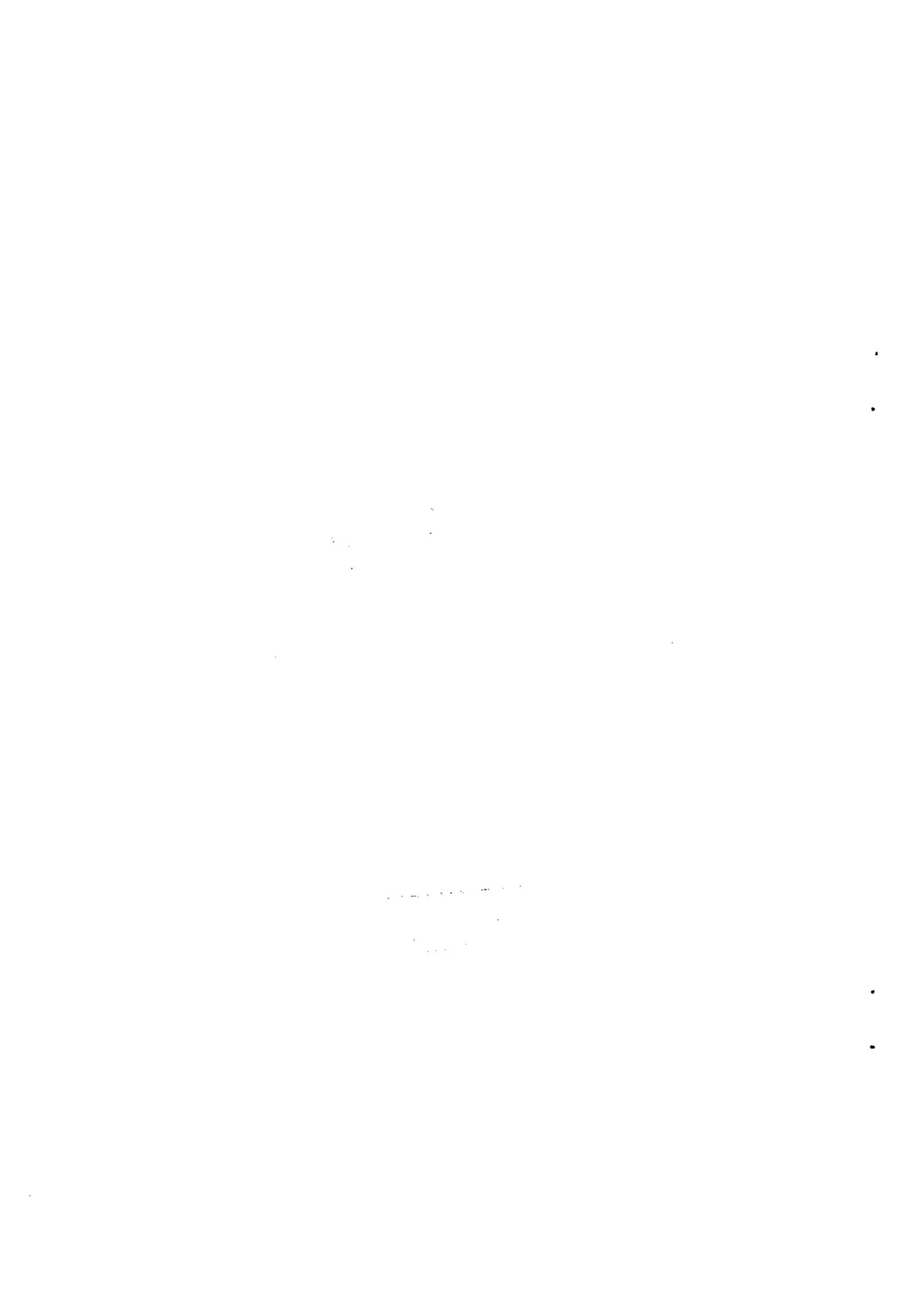
Código Seguro de Verificación (CSV)



1122802DXHQHPM

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/192529

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 31/10/2023

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 31/10/2023

Contribuyente: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

VE-473066

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1705505418

Teléfono: SN

Correo:

Dirección: SN y NULL



Detalle:

Base Imponible: 16075.06

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

Identificación: 1705505418

Teléfono: SN

Correo:

Adquiriente-Comprador: ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO JOSE

Identificación: 1315472843

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 31/10/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-02-76-04-003	16,075.06	29.23	EDIFICIOPAZMINODEPARTAMENTO301	16,075.06

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	161.75	160.75	0.00	1.00
Total=>		161.75	160.75	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			160.75
Total=>				160.75

DETALLE

PRECIO DE VENTA	16,075.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	16,075.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	16,075.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,075.06
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

100

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/192528
DE ALCABALAS**

Fecha: 31/10/2023

Por: 128.61

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 31/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-373066

Tradente-Vendedor: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

Identificación: 1705505418

Teléfono: SN

Correo:



Adquiriente-Comprador: ESCOBAR PAZMIÑO FERNANDO JOSE

Identificación: 1315472843

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 31/10/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-02-76-04-003

16,075.06

29.23

EDIFICIOPAZMINODEPARTAMENTO301

Precio de Venta

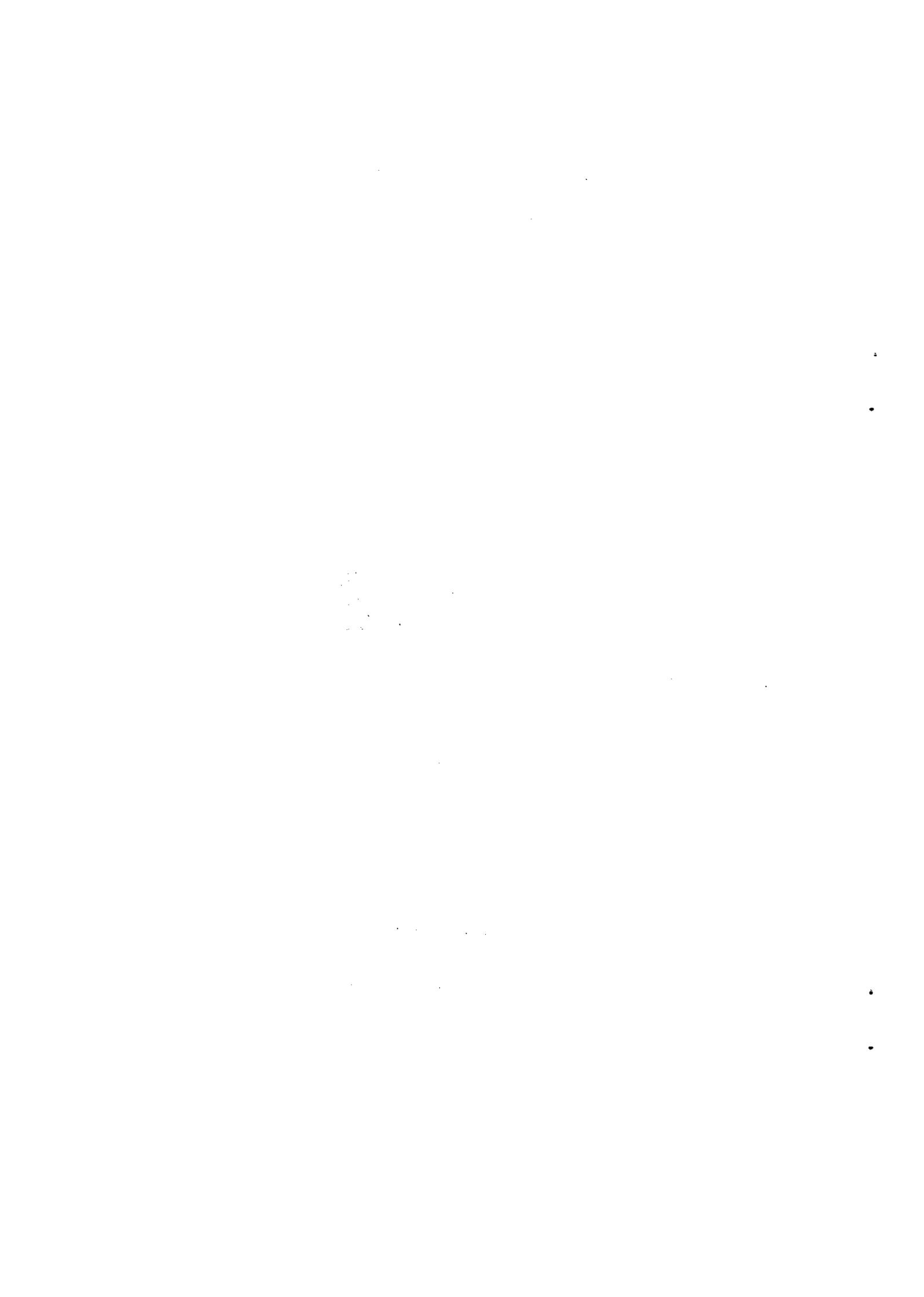
16,075.06

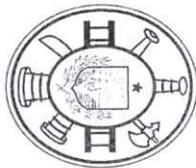
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	160.75	80.38	0.00	80.38
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	48.23	0.00	0.00	48.23
Total=>		208,98	80,38	0,00	128,61

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Vajor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			80.38
Total=>				80.38





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar



COMPROBANTE DE PAGO

N° 000201172

Contribuyente: ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS
Identificación: 17XXXXXXXXX8
Control: 000003276
Nro. Título: 569545

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2024-07-09
Expiración: 2024-08-09

Descripción

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-02-76-04-003, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: VÍCTORES MERA MICHELLE NICOLE

Pagado a la fecha de 2024-07-09 15:35:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

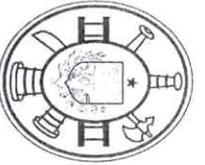
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

*Escanear para validar



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072024-122467

Manta, lunes 22 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-76-04-003 perteneciente a ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS con C.C. 1705505418 ubicada en EDIFICIO PAZMIÑO DEPARTAMENTO 301 BARRIO ROYAL PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,316.52 CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 52/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$16,075.06 DIECISEIS MIL SETENTA Y CINCO DÓLARES 06/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123525CCQ2DNK

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



100

Ficha Registral-Bien Inmueble

59186

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027784
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1027604003
Fecha de Apertura: viernes, 23 septiembre 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: BARRIO QUITO, CALLE 8 Y AVENIDA 10

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3.3.-Departamento 301-Area 97,07M2. EDIFICIO PAZMIÑO. Ubicado en la actual Barrio Quito, calle ocho y avenida diez, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.

Ubicado en el segundo piso alto, el cual tiene los siguientes espacios: Sala, cocina, dormitorio master, dormitorio 1, dormitorio 2, 2 baños y pozos de ventilación e iluminación y balcón.

Se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con departamento 401.

POR ABAJO: Lindera con departamento 201.

POR EL FRENTE: Partiendo con línea recta hacia la izquierda 5,05 m lindera con espacio aéreo de la calle 8, de aquí en ángulo recto hacia atrás con 0,81 m, de aquí hacia el frente parte un arco de radio de 1,99m, formando un balcón el cual tiene un desarrollo de 3,82m y lindera con espacio aéreo de la calle 8.

POR ATRÁS: Con 3,50 m lindera con espacio aéreo del Sr. Ruperto Flores, gira 90° hacia al frente con 2,05 y lindera con pozo gira 90° hacia la izquierda 1,30 m y lindera con pozo, luego gira otros 90° hacia atrás con 2,05m y lindera con pozo, gira 90° hacia la izquierda 3,50m y lindera con espacio aéreo de Propiedad del Sr. Ruperto Flores.

POR EL LADO DERECHO: partiendo con línea recta hacia atrás con 4,32 m lindera con espacio aéreo de la propiedad de la Sra. María de Ávila de aquí con un ángulo recto hacia la izquierda con 2,35m colindando con área común, de aquí gira en ángulo recto hacia atrás con 5,30 m. y lindera con área común de aquí en ángulo recto hacia la derecha con 2,35m lindera con área común de aquí en ángulo recto hacia atrás con 4,78 m lindera con espacio aéreo de la propiedad de la Sra. María de Ávila.

POR EL LADO IZQUIERDO: Con 7,10 m lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Carlos María Delgado de Ildefonso, gira hacia la derecha en 90° con 1,65m y lindera con pozo de aquí hacia al frente con 2,90m y lindera con pozo gira 90° hacia la izquierda con 1,65m y lindera con pozo, gira hacia al frente en 3,30 m lindera con espacio aéreo de la propiedad del Sr. Carlos María Delgado de Ildefonso.

Cuadro de Alícuotas. Área Neta 97,07m2, Alícuota 0,2648%, Área de terreno 29,23m2. Área común 55,76m2. Área total 152,83m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3661 miércoles, 28 octubre 2015	78798	78810
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS	497 martes, 16 febrero 2016	13611	13627
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 23 septiembre 2016	0	0

PLANOS

PLANOS

30 viernes, 23 septiembre 2016

0

0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 octubre 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3661

Folio Inicial: 78798

Número de Repertorio: 9116

Folio Final : 78810

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad de un inmueble compuesto de un lote de terreno ubicado en el Cantón Manta, en el actual Barrio Quito, calle Ocho de la Parroquia Manta, que tiene Nueve metros diez centímetros de frente, por catorce metros, treinta centímetros de fondo. Cuantía de \$ 55.487,85 La totalidad de un inmueble compuesto de un lote de terreno ubicado en el Cantón Manta, en el actual Barrio Quito, calle Ocho de la Parroquia Manta, que tiene Nueve metros diez centímetros de frente, por catorce metros, treinta centímetros de fondo. Con los siguientes linderos: FRENTE, la calle José Moreira (Calle ocho). ATRÁS, propiedad de Ruperto Flores. POR UN COSTADO, propiedad de María de Ávila y POR EL OTRO COSTADO, propiedad de Carlos María Delgado de Idelfonso. Área total de CIENTO TREINTA CON TRECE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	DIVORCIADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	PAZMIÑO ALCIVAR LETTY MARLENE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS

Inscrito el: martes, 16 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 enero 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 497

Folio Inicial: 13611

Número de Repertorio: 1045

Folio Final : 13627

a.-Observaciones:

Rectificación de Medidas y Linderos de un Contrato de Compraventa. Previa una inspección realizada por la Dirección de Planificación y ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta y de acuerdo a los planos que reposan en la misma institución el área total del lote de terreno es de Ciento diez metros cuadrados con treinta y nueve decímetros y no de ciento treinta metros cuadrados con trece decímetros Terreno ubicado en el actual Barrio Quito, calle ocho de la parroquia Manta. Área no justificada de diecinueve metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados. siendo las medidas y linderos correctos siguientes, Frente; ocho metros con treinta centímetros. calle Ocho (calle José Moreira. Posterior ocho metros con treinta centímetro propiedad del señor. Ruperto Flores. Costado Derecho; trece metros con treinta centímetros - propiedad de la Señora Maria de Avila. Costado Izquierdo; trece metros con treinta centímetros. propiedad del señor Carlos Maria Delgado de Idelfonso. Área Total; ciento diez metros cuadrados con treinta y nueve decímetros

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	DIVORCIADO(A)	GONZALEZ SUAREZ
RECTIFICANTE	PAZMIÑO ALCIVAR LETTY MARLENE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5503

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad HORIZONTAL del Edificio " Pazmiño" El Edificio se compone de una planta baja y tres pisos altos, Terraza.- Se considera como área común del edificio con un área de 104,30 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	DIVORCIADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2016

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5504

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 agosto 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio Pazmiño

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS	DIVORCIADO(A)	GONZALEZ SUAREZ

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4



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 el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ESCOBAR GONZALEZ FERNANDO NICOLAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027784 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 59186.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



COMPTON COUNTY

COMPTON COUNTY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. Pa. No. 018-ALC-17-JOZC-
2016
APROBACIÓN DE:

Fecha: 08-Agosto/2016

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO.-

4.1.- CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL EDIFICIO "PAZMIÑO".

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

4.1.- CUADRO DE ÁREAS GENERALES		
TERRENO		110,39
AREA TOTAL		569,77
AREA COMUN		203,15
AREA NETA VENDIBLE	CONSTRUIDA	366,62
	NO CONSTRUIDA	0
TOTAL		366,62

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

[Signature]

REVISADO

Fecha: 08-Agosto/2016

4.1.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS				
PLANTAS	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL (m2)
		AREA CONSTRUIDA	AREA NO CONSTRUIDA	
PLANTA BAJA	34,98	75,41		110,39
PRIMER PISO ALTO	21,29	97,07		118,36
SEGUNDO PISO ALTO	21,29	97,07		118,36
TERCER PISO ALTO	21,29	97,07		118,36
TERRAZA	104,3			104,30
TOTAL	203,15	366,62	0	569,77



4.1.2.- CUADRO DE CALCULO DE ALICUOTAS					
AMBIENTE	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO %	AREA COMUN %	AREA TOTAL %
DEPARTAMENTO 101	75,41	0,2057	22,71	43,32	118,73
DEPARTAMENTO 201	97,07	0,2648	29,23	55,76	152,83
DEPARTAMENTO 301	97,07	0,2648	29,23	55,76	152,83
DEPARTAMENTO 401	97,07	0,2648	29,23	55,76	152,83
TOTAL	366,62	1,0000	110,39	210,6	577,22

4.1.3.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES	
AMBIENTE	ALICUOTA %
DEPARTAMENTO 101	20,6
DEPARTAMENTO 201	26,5
DEPARTAMENTO 301	26,5
DEPARTAMENTO 401	26,5
TOTAL	100,0



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "PAZMIÑO"
BARRIO QUITO, CALLE 8 Y AVENIDA 18

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "PAZMIÑO"



CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "PAZMIÑO"

Actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "PAZMIÑO"

Se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos en cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "PAZMIÑO"

Se encuentra ubicado en el Barrio Quito en la calle 8 y avenida 10 de la parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral #1027604000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.



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

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas arquitectónicas, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "PAZMIÑO"
BARRIO QUITO, CALLE 8 Y AVENIDA 10



Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios: Cada propietario del Edificio Pazmiño es dueño exclusivo de su respectivo departamento, y copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamentos. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso del tumbado, y de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

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

La puerta principal de entrada al edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios





Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;

Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;

Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

El derecho de acceso y uso del interior de los locales y departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



