

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**00062617****Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPROVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 82

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 152

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 08 de enero de 2020 16:22

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1704424082	MONCAYO MOLINA JOSE ALFONSO✓	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY✓	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de diciembre de 2019  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
 Afiliado a la Cámara  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151702014	27/10/2017 10:07:51	64065		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

**Linderos Registrales:**

3 3 2 ESTACIONAMIENTO DPTO 3 EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz Tres calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo  
 ESTACIONAMIENTO DPTO. 3 19,64m2  
 Por arriba lindera con espacio aéreo en 19,64m2  
 Por abajo lindera con terreno edificio en 19,64m2  
 Por el Oeste lindera con Departamento 3 Planta Baja en 3,85m  
 Por el Este lindera con calle C en 3,85m  
 Por el Sur lindera con Estacionamiento Dpto 4 en 5,15m  
 Por el Norte lindera con Estacionamiento Dpto 1 en 5,05m  
 Área 19,64m2 Alicuotas 0,0255 % Area de terreno 8,47m2 Area total 19,64m2  
 Dirección del Bien CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF BARBASQUILLO  
 Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1151702011	27/10/2017 9:58:42	64062		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 3 (PB+ PA) EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz Tres calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo  
 3 3 - TERCERA PLANTA (Nivel +6,10)  
 3 3 1 - DEPARTAMENTO 3 Planta Baja 68,38m2

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES  
SORNOZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 8 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 82

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 152

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 08 de enero de 2020

Consta de los ambientes Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, Escalera y Balcon, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes.

Por arriba linderos con Departamento 3 Planta Alta en 68,38m2

Por abajo linderos con Departamento 1 en 68,38m2

Por el Este linderos con Estacionamientos Departamentos 1 y 3 en 6,15m

Por el Oeste linderos vacío hacia Estacionamientos 1, 2, y 3, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,25m, desde este punto gira hacia el Este en 1,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m

Por el Sur linderos con Departamento 4 Planta Baja en 9,95m

Por el Norte linderos vacío hacia Patio Local 1 y Departamento 1 en 11,30m

Área 68,38m2 Alcuota %0,0887 Área de terreno m2 29,47 Área total M268,38

3 4 - CUARTA PLANTA (Nivel +9,15)

3 4 1 - DEPARTAMENTO 3 Planta Alta 68,72m2

Consta de los ambientes tres Habitaciones, tres Baños y Balcon, se circunscribe con las medidas y linderos siguientes

Por arriba linderos con cubierta edificio en 68,72m2

Por abajo linderos con Departamento 3 Planta Baja en 68,72m2

Por el Este linderos con vacío hacia Estacionamientos Departamentos 1 y 3 en 6,15m

Por el Oeste linderos vacío hacia Estacionamientos 1, 2 y 3, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,45m, desde este punto gira hacia el Este en 1,30m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90m

Por el Sur linderos con Departamento 4 Planta Alta en 10,00m

Por el Norte linderos vacío hacia Patio Local 1 y Departamento 1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m, desde este punto gira hacia el Este en 9,70m

Área 68,72m2 Alcuota % 0,0891 Área de Terreno m2 29,60 Área total M2 68,72

SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Dirección del Bien CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF BARBASQUILLO

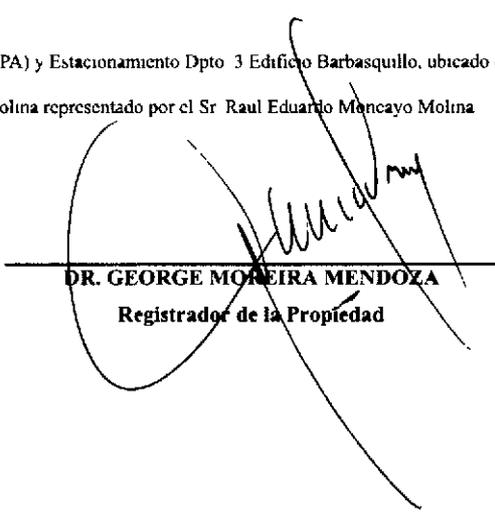
Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

#### 5.- Observaciones

Compraventa del Departamento Tres (PB + PA) y Estacionamiento Dpto 3 Edificio Barbasquillo, ubicado en la Mz. Tres Calle C Urbanización Condominio Barbasquillo

El Comprador Sr José Alfonso Moncayo Molina representado por el Sr Raul Eduardo Moncayo Molina

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi\_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES  
SORNOZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

miércoles, 8 de enero de 2020

Pag 2 de 2

Factura: 002-003-000010990



20191308006P03685

00002618

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20191308006P03685					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15-53)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303712556	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MONCAYO MOLINA JOSE ALFONSO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704424082	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	RAUL EDUARDO MONCAYO MOLINA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO:		51763 38					

  
 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00002619



1 ...RIO

2

3

4

5

6 **ESCRITURA No. 20191308006P03685**

7 **FACTURA No. 002-002-000010990**

8

9

10

11

## COMPRAVENTA

12

13

**QUE OTORGA:**

14

**DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

15

16

**A FAVOR DE:**

17

**JOSE ALFONSO MONCAYO MOLINA**

18

19

**CUANTÍA: USD \$ 51,763.38**

20

**DI 2 COPIAS**

21

**\*\*\*SPC\*\*\***

22

23

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
26 provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy  
27 dieciocho de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí,  
28 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**





//

1 **NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: Por una  
2 parte el señor DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE, de estado  
3 civil divorciado, // por sus propios y personales derechos, en  
4 calidad de **VENDEDOR**; // y, por otra parte, comparece el señor  
5 RAUL EDUARDO MONCAYO MOLINA, de estado civil casado, //  
6 por los derechos que representa en calidad de Agente Oficioso  
7 del señor JOSE ALFONSO MONCAYO MOLINA, // portador del  
8 pasaporte ecuatoriano uno siete cero cuatro cuatro dos cuatro cero  
9 // ocho guión dos, a quien para efectos del presente contrato  
10 // denominaremos **EL COMPRADOR**. // Los comparecientes son de  
11 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta  
12 ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes de presentarse  
13 ante mí, doy fe, quienes me presentan sus documentos de  
14 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente  
15 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
16 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, //  
17 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación  
18 transcribo: "**SEÑOR NOTARIO**.- // En el registro de escrituras  
19 públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, al  
20 // tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
21 // **INTERVINIENTES**.- Intervienen y suscriben la presente  
22 compraventa por una parte el señor DENNIS ANTHONY  
23 PALACIO HANZE, por sus propios y personales derechos, a  
24 // quien para efectos del presente contrato denominaremos **EL**  
25 // **VENDEDOR**; y, por otra parte el señor RAUL EDUARDO  
26 // **MONCAYO MOLINA**, por los derechos que representa como  
27 Agente Oficioso del señor JOSE ALFONSO MONCAYO //  
28 // **MOLINA**, a quien para efectos de este contrato





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00002620



1 denominaremos EL COMPRADOR.- **SEGUNDA:**  
2 **ANTECEDENTES.**- Con fecha veintitrés de abril del año dos mil  
3 catorce, //se encuentra inscrita la escritura pública de  
4 Compraventa, autorizada el veintisiete de febrero del año mil  
5 catorce, //ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, la  
6 Compañía Radio Visión Cía. Ltda., vende a favor del señor  
7 Dennis Anthony Palacio Hanze, en su estado civil de casado  
8 con Disolución de Sociedad Conyugal, la totalidad de un  
9 lote terreno signado con el número CINCUENTA Y CUATRO  
10 //de la manzana "TRES" de la Urbanización Condominio  
11 Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, el cual tiene  
12 las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Dieciséis  
13 metros y calle C; POR ATRÁS: Dieciséis metros veintitrés  
14 centímetros Vía Barbasquillo; POR EL COSTADO DERECHO:  
15 Veintidós metros trece centímetros y lote número cincuenta  
16 y tres; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Diecinueve metros  
17 cuarenta centímetros y lote número cincuenta y cinco. Con  
18 una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y DOS  
19 METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECIMETROS  
20 CUADRADOS.- Dentro del referido lote de terreno se ha  
21 construido el edificio denominado "BARBASQUILLO", //mediante  
22 escritura pública celebrada en la Notaría Sexta del cantón  
23 Manta el diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete //  
24 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
25 cantón Manta el veintisiete //de octubre del año dos mil  
26 //diecisiete. Propiedad que a la presente fecha se encuentra libre  
27 de gravamen. // **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los  
28 antecedentes expuestos EL VENDEDOR, mediante el

3





//

1 // presente instrumento da en venta real y enajenación perpetua  
2 // a favor del COMPRADOR, quien a través de su Agente Oficioso  
3 adquiere los siguientes bienes: Uno ) DEPARTAMENTO TRES  
4 ( PB + PA) Edificio BARBASQUILLO, ubicado en la manzana  
5 TRES calle C, de la Urbanización Condominio Barbasquillo.-  
6 // Tres punto tres.- **TERCERA PLANTA:** DEPARTAMENTO TRES  
7 Planta Baja: Sesenta y ocho metros cuadrados treinta y  
8 ocho decímetros cuadrados; consta de los siguientes ambientes:  
9 Sala, Comedor, Cocina, medio Baño, Escalera y Balcón; se  
10 circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
11 ARRIBA: Lindera con departamento Tres planta alta en sesenta  
12 y ocho metros cuadrados treinta y ocho centímetros  
13 cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento Uno en  
14 sesenta y ocho metros cuadrados treinta y ocho centímetros  
15 cuadrados; POR EL ESTE: Lindera con estacionamientos  
16 Departamentos Uno y Tres en seis metros quince centímetros;  
17 POR EL OESTE: Lindera vacío hacia estacionamientos uno, dos  
18 y tres partiendo desde el Norte hacia el Sur en cinco metros  
19 veinticinco centímetros desde este punto gira hacia el Este en  
20 un metro treinta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur  
21 en cero punto noventa metros; POR EL SUR: Lindera con  
22 departamento Cuatro planta baja en nueve metros noventa y  
23 cinco centímetros; POR EL NORTE: Lindera vacío hacia patio  
24 local Uno y Departamento Uno en once metros treinta  
25 centímetros. Área Sesenta y ocho metros cuadrados treinta y  
26 ocho decímetros cuadrados. Alícuota: 0,0887 %. Área de terreno:  
27 29.47 m2. Área total 68.38 m2.- **CUARTA PLANTA:**  
28 **DEPARTAMENTO TRES PLANTA ALTA:** Sesenta y ocho





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00002621



1 metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados; ~~se~~  
2 de los siguientes ambientes: Tres Habitaciones, tres baños y  
3 balcón; se circunscribe dentro de los siguientes linderos y  
4 medidas: POR ARRIBA: Lindera con cubierta edificio en sesenta  
5 y ocho metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados;  
6 POR ABAJO: Lindera con Departamento Tres planta baja  
7 en sesenta y ocho metros cuadrados setenta y dos decímetros  
8 cuadrados; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia  
9 estacionamientos Departamentos Uno y Tres en seis metros  
10 quince centímetros; POR EL OESTE: Lindera vacío hacia  
11 estacionamientos uno, dos y tres partiendo desde el Norte hacia  
12 el Sur en cinco metros cuarenta y cinco centímetros desde  
13 este punto gira hacia el Este en un metro treinta  
14 centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero punto  
15 noventa metros; POR EL SUR: Lindera con departamento  
16 Cuatro planta alta en diez metros; POR EL NORTE: Lindera  
17 vacío hacia patio local Uno y Departamento Uno, partiendo  
18 desde el Oeste hacia el Este en un metro sesenta centímetros,  
19 desde este punto gira hacia el Sur en cero punto <sup>10</sup>veinte metros,  
20 desde este punto gira hacia el Este en nueve metros setenta  
21 centímetros. Área Sesenta y ocho metros cuadrados setenta y  
22 dos. Alícuota: 0,0891 %. Área de terreno: 29.60 m<sup>2</sup>. Área total  
23 68.72 m<sup>2</sup>.- **Dos) ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO**  
24 **TRES DEL EDIFICIO BARBASQUILLO:** Ubicado en la  
25 manzana TRES calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo  
26 de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los  
27 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio  
28 aéreo en diecinueve metros sesenta y cuatro decímetros

5





1 cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en  
2 diecinueve metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados; POR  
3 EL OESTE: Lindera con Departamento Tres planta baja tres  
4 metros ochenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera  
5 con calle C en tres metros ochenta y cinco centímetros; POR EL  
6 SUR: Lindera con estacionamiento departamento Cuatro en  
7 cinco metros quince centímetros; POR EL NORTE: Lindera con  
8 estacionamiento Departamento Uno en cinco metros cinco  
9 decímetros.- Área Diecinueve metros cuadrados sesenta y cuatro  
10 decímetros cuadrados. Alícuota: 0,0255%. Área de terreno: 8,47  
11 m<sup>2</sup>. Área total Diecinueve metros cuadrados sesenta y cuatro  
12 decímetros cuadrados - **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la  
13 presente compraventa se lo fija en la cantidad de CINCUENTA  
14 Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES  
15 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA  
16 TREINTA Y OCHO CENTAVOS (USD \$ 51,763.38), valor  
17 que el Vendedor declara haber recibido de manos del  
18 comprador, en dinero en efectivo y de legal circulación, no  
19 teniendo por este concepto que hacer reclamos posteriores.-  
20 **QUINTA : DECLARACIÓN.-** Declaran las partes que los  
21 inmuebles materia de esta Compraventa, se encuentra a la fecha  
22 libre de todo impedimento, saneado es decir que no tiene ningún  
23 impedimento que limite su dominio.- **SEPTIMA: GASTOS.-** Una  
24 vez que las partes hayan realizado los trámites pertinentes  
25 para su legalización primaria, la misma que sea inscrita en el  
26 Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta.- **LA DE**  
27 **ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá agregar las demás  
28 cláusulas de estilo para la plena validez de esta Compraventa.-





00002622

Ficha Registral-Bien Inmueble  
64065

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026002  
Certifico hasta el día de hoy 02/12/2019 11:44:16:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien ESTACIONAMIENTO Código Catastral 1151702014  
Fecha Apertura viernes, 27 de octubre de 2017 Cantón MANTA Parroquia MANTA  
Barrio-Sector N/D Calle N/D  
Dirección del Bien CONDOMINIO BARBASQUILLO EDIF BARBASQUILLO

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.3.2 ESTACIONAMIENTO DPTO 3 EDIFICIO BARBASQUILLO ubicado en la Mz Tres calle C, Urbanización Condominio Barbasquillo  
ESTACIONAMIENTO DPTO. 3: 19,64m2  
Por arriba lindera con espacio aéreo en 19,64m2  
Por abajo: lindera con terreno edificio en 19,64m2  
Por el Oeste: lindera con Departamento 3 Planta Baja en 3,85m  
Por el Este: lindera con calle C en 3,85m  
Por el Sur. lindera con Estacionamiento Dpto. 4 en 5,15m  
Por el Norte. lindera con Estacionamiento Dpto 1 en 5,05m.  
Área 19,64m2. Alicuotas 0,0255 % Area de terreno 8,47m2 Area total 19,64m2

**-SOLVENCIA: El departamento a la fecha se encuentra libre de gravamen**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2088	23/abr /2014	41 289	41 323
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	23	27/oct /2017	857	896
PLANOS	PLANOS	34	27/oct /2017	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

1 / 3 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 23 de abril de 2014 // Número de Inscripción: 2088 Folio Inicial: 41289  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3363 Folio Final: 41323

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 2014 //

a.- Observaciones:

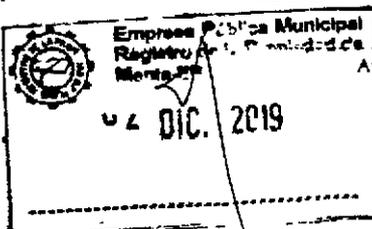
COMPRAVENTA cuantía \$32.891 76 El Sr Dennis Anthony Palacio Hanze. de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, en calidad de "Compradora" Un lote de terreno signado con el número cincuenta y cuatro de la manzana Tres de la Urbanización Condominio Barbasquillo con un área total de trescientos treinta y dos metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados

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

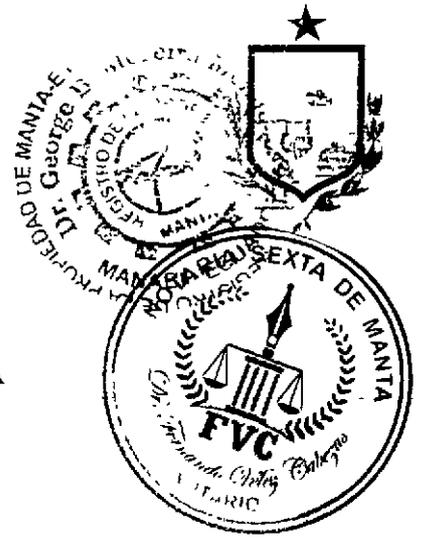
Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Certificación impresa por cleofilde\_suarez  
Ficha Registral:64065  
Lunes, 02 de diciembre de 2019 11:44  
Pag 1 de 3



Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gov.ec





Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	422	17/nov /1975	744	746

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 27 de octubre de 2017 //

Número de Inscripción: 23

Folio Inicial: 857

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8618

Folio Final: 896

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017 //

**a.- Observaciones:**

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Barbasquillo".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	23/abr /2014	41 289	41 323

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 34

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8619

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos Edificio Barbasquillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

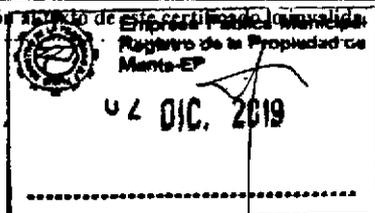
Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	27/oct /2017	857	896

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

**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 objeto de este certificado, lo invalida.





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

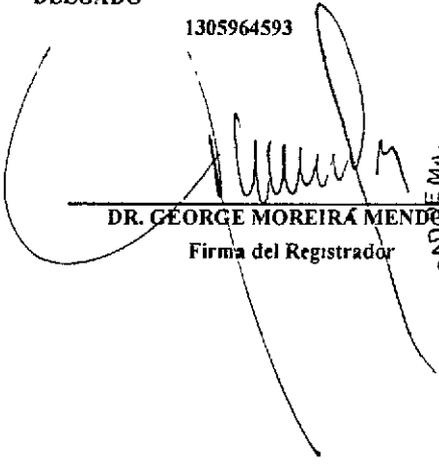
00062623

Emitido a las : 11:44:16 del lunes, 02 de diciembre de 2019

A petición de: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

1305964593



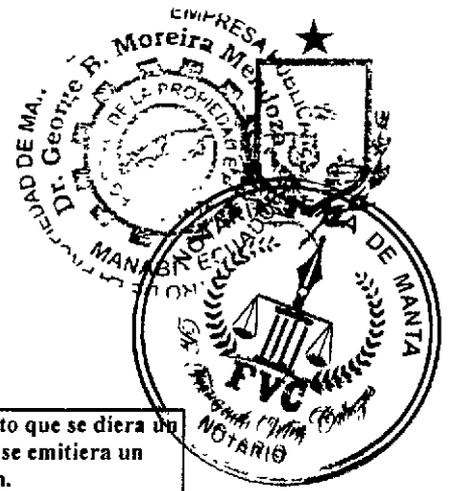
DR. GEORGE MOREIRA MENDONZA

Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta

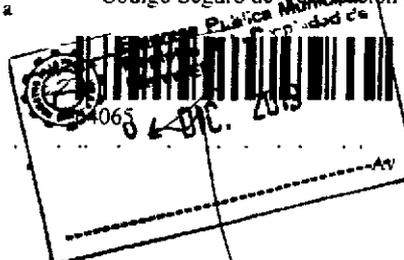


**ESPACIO EN  
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**MOMENTOS HORIZONTALES:**

Registro

[ 1

Inscrito el: viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 2088

Folio Inicial: 41289

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3363

Folio Final: 41323

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 2014

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA cuantía \$32,891.76. El Sr. Dennis Anthony Palacio Hanze, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, en calidad de "Compradora". Un lote de terreno signado con el número cincuenta y cuatro de la manzana Tres de la Urbanización Condominio Barbasquillo con un área total de trescientos treinta y dos metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONNY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA RADIO VISION CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	422	17/nov/1975	744	746

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 23

Folio Inicial: 857

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8618

Folio Final: 896

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Barbasquillo".

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

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2088	23/abr.2014	41 289	41 323

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 27 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 34

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8619

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

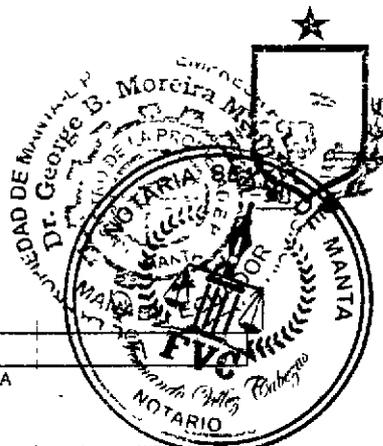
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017





00002625



**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos Edificio Barbasquillo

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	27/oct/2017	857	896

**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.

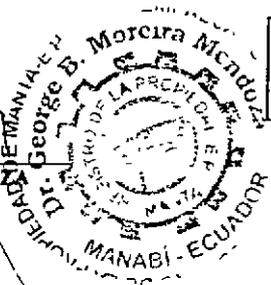
Emtido a las : 11:36:19 del lunes, 02 de diciembre de 2019

A petición de: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta*

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR  
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



64062



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00002626

N° 122019-006877

Manta, martes 10 diciembre 2019



**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 1-15-17-02-011 perteneciente a PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY con C.C. 1303712556 ubicada en EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-15-17-02-014 avaluo \$1.848,57 EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$49,914.81 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CATORCE DÓLARES 81/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 09 enero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



16918UCSZWSG

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00002627



Nº 122019-006329

Manta, martes 03 diciembre 2019

2

**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 **PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY** con cédula de ciudadanía No **1303712556**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: lunes 03 febrero 2020*



Código Seguro de Verificación (CSV)



16370C3GO15T

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



**ESPACIO  
BLANCO**



FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00002628

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 122019-006722

N° ELECTRÓNICO . 202192

(3)

Fecha: 2019-12-09

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: 1-15-17-02-014

Ubicado en: EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 19 64 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>  
Área eo: 8.47 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303712556	PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 964.77  
CONSTRUCCIÓN. 883 80  
AVALÚO TOTAL: 1,848.57

SON: UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES 57/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019"



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 09 junio 2020

Codigo Seguro de Verificacion (CSV)



167635ZEEH2Y

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-10 09:58:07

**ESPACIO  
BLANCO**

00002629

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 122019-006723

N° ELECTRÓNICO . 202193

3

Fecha: 2019-12-09

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: 1-15-17-02-011

Ubicado en: EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 137.1 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 0 m<sup>2</sup>

Área total: 59.07 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303712556	PALACIO HANZE-DENNIS ANTHONY

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 6,728.31

CONSTRUCCIÓN: 43,186.50

AVALÚO TOTAL: 49,914.81

SON: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CATORCE DOLARES 81/100

NOTA. LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 09 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16764TFZOTY1

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



Fecha de generación de documento: 2019-12-10 09:56:54

ESPACIO  
EN  
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

00002630



OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$84000.00 DE UN (EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA) / EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 3) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA)

ADQUIRE		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704424082	MOKCAYO MOLINA JOSE ALFONSO	S/N

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-17-02-011	58.07	48914.81	513371	296217

UTILIDADES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	19.83
	TOTAL A PAGAR	\$ 20.83
	VALOR PAGADO	\$ 20.83
	BALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-12-18 15:36:31 - JOHANY MLANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

(A)

Código Seguro de Verificación (CSV)



T104811683

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



(A)

COMPROBANTE DE PAGO

N° 296216

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$65000.00 DE UN (EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA) / EDIFICIO BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO 3) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
1-15-17-02-011	58.07	48914.81	513378	296216

VENDEDOR		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	EDIFICIO BARBASQUILLO DEPARTAMENTO 3 ( PB+PA)

ADQUIRE		DIRECCIÓN
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704424082	MOKCAYO MOLINA JOSE ALFONSO	S/N

CONCEPTO	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL		650.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		195.00
TOTAL A PAGAR		\$ 845.00
VALOR PAGADO		\$ 845.00
BALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2019-12-18 15:38:38 - JOHANY MLANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1564348734

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

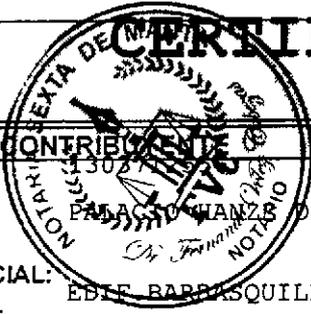
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050107

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1303712556  
NOMBRES: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BARBASQUILLO DPTO. 3 (PB+PA)  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 661003  
CAJA: ANITA MENENDEZ  
FECHA DE PAGO: 03/12/2019 10:12:22

AREA DE SELLO

### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050108

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1303712556  
NOMBRES: PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BARBASQUILLO ESTACIONAMIENTO  
DIRECCIÓN: DPT. 3

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

Nº PAGO: 661004  
CAJA: ANITA MENENDEZ  
FECHA DE PAGO: 03/12/2019 10:15:16

AREA DE SELLO

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 02 de marzo de  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



Factura: 002-002-000015183



20171308006P04053

00002631

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P04053						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2017, (10:47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1303712556	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

1990



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

00062632



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NRO: 20171308006P04053**

3 **FACTURA NRO: 002-002-000015183**

4

5

## DECLARACIÓN JURAMENTADA

6

7

**OTORGADO POR:**

8

**DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

9

10

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

11

**DI 2 COPIAS**

12

**//SPC//**

13

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador,  
15 hoy día **TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE**, ante mí,  
16 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO**  
17 **DEL CANTÓN MANTA**; comparece, el señor **DENNIS ANTHONY PALACIO**  
18 **HANZE**, con cédula de ciudadanía número **UNO, TRES, CERO, TRES, SIETE,**  
19 **UNO, DOS, CINCO, CINCO, GUION, SEIS**, por sus propios y personales  
20 derechos, de estado civil divorciado. El compareciente es ecuatoriano, mayor  
21 de edad, de profesión Ingeniero, legalmente capaz, domiciliado en esta ciudad  
22 de Manta, quien de presentarse ante mí, doy fe; con la finalidad de que eleve  
23 a escritura pública la siguiente Declaración Juramentada: Yo, **DENNIS**  
24 **ANTHONY PALACIO HANZE**, con pleno conocimiento de la gravedad del  
25 mismo y de las penas del perjurio **DECLARO: "Que soy propietario del Edificio**  
26 **denominado "BARBASQUILLO", ubicado en la manzana TRES calle C**  
27 **CINCUENTA Y CUATRO, de la Urbanización Condominio Barbasquillo de la**  
28 **parroquia y cantón Manta; y, expreso bajo juramento que el mencionado edificio**





1) **NO TIENE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO**  
2) **QUE LIBERAMOS AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
3) **DEL CANTÓN MANTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD LEGAL.-**

4) Es todo lo que puedo manifestar en honor a la verdad".- (HASTA AQUÍ LA  
5) **DECLARACIÓN JURAMENTADA).** El compareciente ratifica la declaración  
6) inserta en todas sus partes. Para el otorgamiento de la presente escritura pública  
7) se observaron los preceptos del caso, y, leída que le fue a la compareciente por  
8) mí, el Notario, en unidad de acto, se ratifica y firma junto conmigo. De todo lo  
9) que doy fe.

10

11

12

13

14

**DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

15

**C.C. No.- 130371255-6**

16

**Correo: [palaciodennis@hotmail.com](mailto:palaciodennis@hotmail.com)**

17

**Teléfono: 0998614519**

18

19

20

21

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

22

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

23

24

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

25

Manta, a

26

27

**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

28

**EL NOTA...**

00002633



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

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130371255-6

CIUDADANIA PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY  
APELLIDOS Y NOMBRES PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY  
LUGAR DE NACIMIENTO Estados Unidos de América  
New York  
FECHA DE NACIMIENTO 1963-02-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCION SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PALACIO BARBERAN GALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-10-03

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-10-03

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta  
130371255-6 002-0313

PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

EE UU CANADA ESTADOS UNIDOS D  
C E EN WASHINGTON WASHINGTON

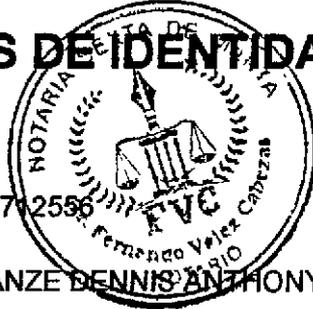
6 USD. 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 004248  
5481042 26/09/2017 10:31:19

5481042

*Handwritten signature*





**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1303712556

**Nombres del ciudadano:** PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE FEBRERO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** PALACIO BARBERAN GALO

**Nombres de la madre:** HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha. 26 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor KAREN BERÉNICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado. 172-064-98648



172-064-98648

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# Manta

00002634



## RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-M-JOZC-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



### CONSIDERANDO:

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley..."

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universidad, accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 del expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-M-JOZC MIT APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" ELBO. AL. JOSE MOREIRA MARTILLA.



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# Manta

## 00002635



**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde ...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas. Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

**Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos. Las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley, Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura Pública sobre constitución O traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia Auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

**Que,** el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALCA-JOEC-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASOUILLO" ELBO AL JOSE NORCIRA MARTILLA.

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

@Municipio\_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# Manta

00002636



Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón Manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite de inscripción de la Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elabore un triforme técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones. Éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General. Para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble. El o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Trámite No. 17230, ingresado por el área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, que en su parte pertinente señala lo siguiente "...Dennis Anthony Palacio Hanze, de cedula 130371255-6, de estado civil soltero. Propietario de un bien inmueble con la Clave Catastral N° 1-15-17-02-000, ubicado en LT-54-MZ-3 del Condominio Barbasquillo de la Parroquia Manta, solicito muy respetuosamente la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal para lo cual haciendo llegar toda documentación requerida..." le informo lo siguiente:

### 1.- ANTECEDENTES:

Mediante oficio N°444-DPOT-JZC de fecha 21 de Julio del 2017 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguiente de acuerdo a la Escritura de Compraventa celebrada en la Notaria Primera de Manta el 27 de Febrero de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 23 de Abril de 2014, el Señor Dennis Anthony Palacio Hanze, es Propietario del Lote N° 54 de la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Condominio Barbasquillo de la clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 332,24m2. De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta el 16 de marzo de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio el propietario ha construido el edificio "BARBASQUILLO", para este



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 027-ALC-MJZC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" ELBO AN JOSE MONERA MARTILLO.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

ESPAÑOL  
BLANCO  
ESPAÑOL  
BLANCO



Manta  
00002637



fin obtuvo el permiso de construcción N° 475-6715-46123 emitido el 24 de noviembre de 2016 por esta Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

## 2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El Edificio "BARBASQUILLO" se compone de un bloque de cuatro plantas en donde se han planificado cuatro departamentos, dos locales comerciales y diez plazas de estacionamientos, más las respectivas áreas comunales de circulación.



## 3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO	332,24 m2
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	770,64 m2
AREA NETA VENDIBLE (CONSTRUIDA)	564,61 m2
(NO COSTRUIDA)	206,03 m2
AREA TOTAL COMUNAL:	00,00 m2

## 4.- CONCLUSION:

Con los antecedentes antes expuestos y en virtud de constarse que la documentación legal y técnica presentada no tiene inconveniente alguno y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo, desde el punto de vista técnico es factible lo solicitado por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO".

Mediante informe N° 838-MVCH-2017, de fecha, 27 de julio de 2017, suscrito por la Ab. Veintimilla Chávez Marilin Isabel, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en sus calidades de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO". Por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Dennis Anthony Palacio Hanze, por cuanto cumple con los parámetros técnicos solicitados y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BARBASQUILLO", el Señor Dennis Anthony Palacio Hanze, es Propietario del Lote N° 54 de la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Condominio Barbasquillo de clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 332,24m2. De acuerdo certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta el 16 de marzo de 2017, este predio hasta la presente se encuentra libre de gravamen, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado". En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de la atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 838-MVCH-2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" DEL Sr. AB. JOSE MOREIRA MARTILLO.-

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio\_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# Manta



Ejecutiva del GAD-Manta.

00002638

### RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "BARBASQUILLO" propiedad del señor Dennis Anthony Palacio Hanzo, ubicado en la manzana 3 en la calle C y vía Barbasquillo de la Urbanización Gonzalo Barbasquillo del Lote N° 54 de clave catastral N°1-15-17-02-000 con un área de 62,24 m<sup>2</sup>; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial Área de Control Urbano, y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de agosto del dos mil diecisiete

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO**  
**ALCALDE DE MANTA**



RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 017-ALC-M-JOYC 2017 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "BARBASQUILLO" ELBO. AN JOSE MONTEA MARTILLO.

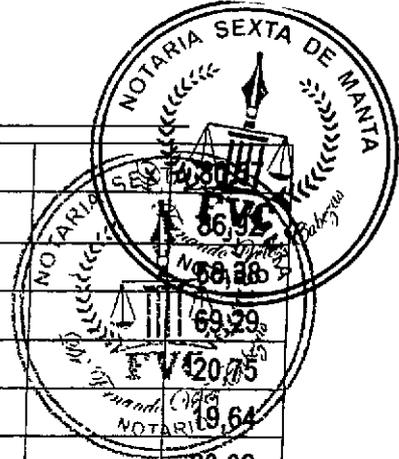
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)
[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)
 @Municipio\_Manta
 @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta
 youtube.com/MunicipioManta

ESPACIO  
EN BLANCO

00062639  
**EDIFICIO BARBASQUILLO**

NIVEL +3,05	DEPARTAMENTO 1	80,57	0,1046	34,75	
	DEPARTAMENTO 2	86,92	0,1128	37,48	
NIVEL +6.10	DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	68,38	0,0887	29,47	
	DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	69,29	0,0899	29,87	
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	20,75	0,0269	8,94	
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 3	19,64	0,0255	8,47	
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 4	20,02	0,0260	8,64	20,02
	ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	21,58	0,0280	9,30	21,58
NIVEL +9.15	DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	68,72	0,0891	29,60	68,72
	DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	69,50	0,0902	29,97	69,50
<b>TOTALES=</b>		<b>770,64</b>	<b>1,0000</b>	<b>332,24</b>	<b>00,00</b>



**6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES**

LOCAL 1	7,72
PATIO LOCAL 1	2,52
ESTACIONAMIENTO 1	1,65
ESTACIONAMIENTO 2	1,80
ESTACIONAMIENTO 3	1,94
LOCAL 2	8,01
PATIO LOCAL 2	2,76
ESTACIONAMIENTO 4	1,69
ESTACIONAMIENTO 5	1,82
ESTACIONAMIENTO 6	1,92
DEPARTAMENTO 1	10,46
DEPARTAMENTO 2	11,28
DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	8,87
DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	8,99
ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	2,69
ESTACIONAMIENTO Dpto. 3	2,55
ESTACIONAMIENTO Dpto. 4	2,60
ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	2,80
DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	8,91
DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	9,02

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

**REVISADO**

Fecha: agosto 18/2017

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BARBASQUILLO**

**CAPITULO 1.- DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El edificio BARBASQUILLO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**EDIFICIO BARBASQUILLO****CAPITULO 2.- DEL EDIFICIO**

**Art. 3.-** El edificio BARBASQUILLO se encuentra implantado en el lote # 54 de la manzana de la urbanización Condominio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación de cuatro plantas.

**Art. 4.-** En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, local y estacionamiento, distribución de los ambientes en que está dividido 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, locales y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

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 del edificio. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los retiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES** Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

**EDIFICIO BARBASQUILLO**

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación 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 una propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**CAPITULO 4****Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS:**

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea,
- j) El derecho de acceso y uso del interior de la casa es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas

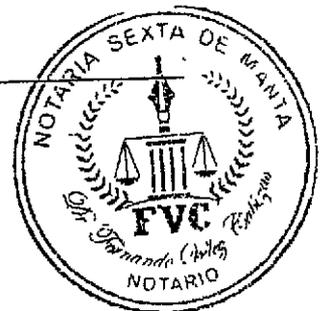
**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESPACIO  
BLANCO  
ESPACIO  
BLANCO

00002642  
EDIFICIO BARBASQUILLO

LOCAL 1	7,72
PATIO LOCAL 1	2,52
ESTACIONAMIENTO 1	1,65
ESTACIONAMIENTO 2	1,80
ESTACIONAMIENTO 3	1,94
LOCAL 2	8,01
PATIO LOCAL 2	2,76
ESTACIONAMIENTO 4	1,69
ESTACIONAMIENTO 5	1,82
ESTACIONAMIENTO 6	1,92
DEPARTAMENTO 1	10,46
DEPARTAMENTO 2	11,28
DEPARTAMENTO 3 Planta Baja	8,87
DEPARTAMENTO 4 Planta Baja	8,99
ESTACIONAMIENTO Dpto. 1	2,69
ESTACIONAMIENTO Dpto 3	2,55
ESTACIONAMIENTO Dpto 4	2,60
ESTACIONAMIENTO Dpto. 2	2,80
DEPARTAMENTO 3 Planta Alta	8,91
DEPARTAMENTO 4 Planta Alta	9,02



**CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES**

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su casa contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del condominio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del condominio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las casas del condominio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican las casas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del condominio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la casa, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.



ESPACIO  
ESPACIO  
BLANCO

**EDIFICIO BARBASQUILLO**

- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento con título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, instalados o terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrijan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

**CAPITULO 6.- DE LAS SANCIONES**

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

**Art. 15.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

**EDIFICIO BARBASQUILLO**

ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere a los copropietarios y no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7.- DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Art. 17.-** Son órganos de la administración del condominio. La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

**Art. 19.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 20.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 21.- CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

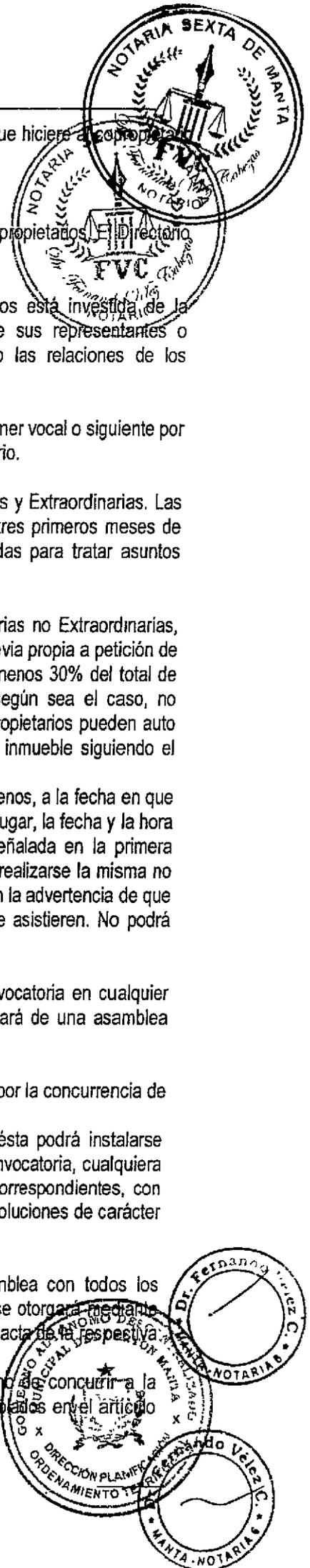
**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 23.- QUÓRUM** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

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

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.



ESPAÑOL  
ESPAÑOL  
BLANCO  
BLANCO

**EDIFICIO BARBASQUILLO**

**Art. 26.- 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 a la casa. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la asamblea general.

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**EDIFICIO BARBASQUILLO****CAPÍTULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.** - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derechos de voto.

**Art. 32.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios durante un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

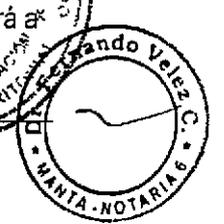
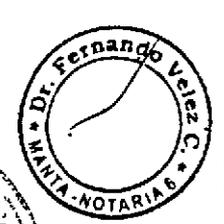
- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del edificio BARBASQUILLO.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.** - Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio, pero sí que sea mayor de edad.

**Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio BARBASQUILLO, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

# EDIFICIO BARBASQUILLO 80002647

- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio BARBASQUILLO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el artículo de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodataros, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

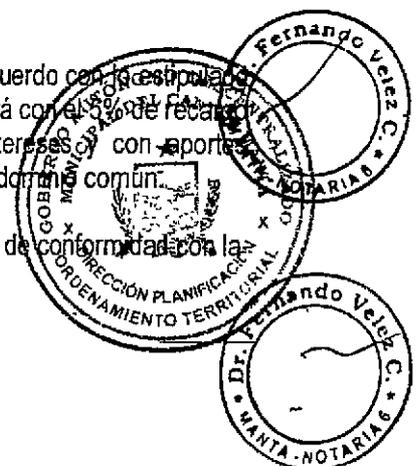
**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.** - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

## CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.** - Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 3% de recaudo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse



ESPACIO  
BLANCO

Estudio de Propiedad Horizontal  
EDIFICIO "EDIFICIO BARRASQUILLO"

estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de los asistentes copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes

Técnico Responsable  
Arq. FABIAN CARPIO  
REG. PROF. 1005-06-683551

00002648



**ESPACIO  
BIEN  
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y ESCRITACION

CIUDADANA 170446894-9

MONCAYO MOLINA RAUL EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO: TUMBURAHUA  
 BANCOS  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1956-09-04  
 N° IDENTIFICACION: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 SORNA GUADALUPE  
 GUERRON BENALCAZAR



00002649

*Comprador*

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION OCUPACION ECONOMIA

COEDUCANTE

MONCAYO CHIRBOGA RAUL EDUARDO

MONCAYO MOLINA RAUL EDUARDO

MOLINA HAYDÉE MONEM

FECHA DE NACIMIENTO: 1956-09-04

FECHA DE NACIMIENTO: 1956-09-04

CERTIFICADO DE NOTARIO

0003 M 0003 - 286 1704468948

MONCAYO MOLINA RAUL EDUARDO

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS

CANTON: SANTO DOMINGO

DESCRIPCION: 1

PARRQUIA: BOMBOLI

ZONA: 3

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

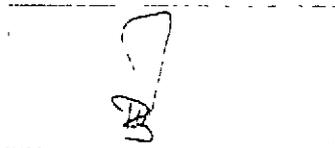
Manta, 18 DIC 2019

Dr. Fernando Velez Catezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



*20*

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1704468949

**Nombres del ciudadano:** MONCAYO MOLINA RAUL EDUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/BAÑOS DE AGUA  
SANTA/BAÑOS DE AGUA SANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRON BENALCAZAR SONIA GUADALUPE

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE ABRIL DE 2018

**Nombres del padre:** MONCAYO CHIRIBOGA RAUL EDUARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MOLINA HAYDEE NOHEMI

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE ABRIL DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2019

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

Nº de certificado: 191-286-88981



191-286-88981

Ldo Vicente Tajano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00002650



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

130371255-6

**CIUDADANA**  
**PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY**  
 LUGAR DE NACIMIENTO

Estado: **Unión Libre**  
 New York  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1983-02-27**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **VOROCINDO**

REGISTRACION SUPERIOR INGENIERO

PALACIO ZARBERMAN CALLO

APellidos y Nombre de la Señalada: **HANZE BELLO GRACIELA VOLETA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
**MANTA**  
**2016-10-03**

FECHA DE EXPIRACION:  
**2026-10-03**

*[Handwritten signatures]*

CERTIFICADO DE VOTACION  
 2 - MARZO - 2016

0066 M JUNTA AN  
 0066 - 062 CERTIFICADO N.º  
 1303712556 CEDULA N.º

**PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA MANABI**  
**CANTON MANTA**  
**CIRCUNSCRIPCION 1**  
**PARROQUIA MANTA**  
**ZONA 1**

*Vendedor*

*[Handwritten signature]*

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentada y del cual yo emito esta copia en 03/03/16

Manta,

16 MAR 2016 *[Handwritten signature]*

Dr. *[Handwritten name]*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303712556

**Nombres del ciudadano:** PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY

**Condición del cedulado:** CIUDADANO



**Lugar de nacimiento:** ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

**Fecha de nacimiento:** 27 DE FEBRERO DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** PALACIO BARBERAN GALO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** HANZE BELLO GRACIELA VIOLETA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha 18 DE DICIEMBRE DE 2019

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

N° de certificado: 192-286-89150



192-286-89150

Lcdo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00002651



1 (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta  
2 inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado  
3 JAVIER CHAVEZ SALTOS. Registro número Trece guion Dos mil  
4 nueve guion Ciento dos del Foro de Abogados. Para el otorgamiento  
5 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del  
6 caso. Leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario se  
7 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
8 incorporado en el protocolo de esta Notaría de todo lo cual doy fe.-  
9  
10

11 **DENNIS ANTHONY PALACIO HANZE**

12 C.C. No.- 130371255-6

13 Teléfono: 0998614519

14 Correo: [palaciodennis@hotmail.com](mailto:palaciodennis@hotmail.com)

17 **RAUL EDUARDO MONCAYO MOLINA**

18 C.C. No.- 170446894-9

19 Teléfono: 0995024854

20 Dirección: Calle 1 y Av. 24 Edif Torre Mirador Apto 702 Manta

23  
24 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
25 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

26  
27 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
28 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,  
signo y firmo.

Manta, a

EL NOTA...

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



100

100

100

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

Av. Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**00002652**

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción: 82**

**Número de Repertorio: 152**

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

1.- Con fecha Ocho de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 82 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704424082	MONCAYO MOLINA JOSE ALFONSO	COMPRADOR
1303712556	PALACIO HANZE DENNIS ANTHONY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1151702011	64062	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1151702014	64065	COMPRAVENTA

Libro COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 08-ene /2020

Usuario. yoyi\_cevallos

Revisión jurídica por. JUANA MONSERRATE  
ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS  
BRAVO

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 8 de enero de 2020