

R.O. SUITES

Sello

1162413019

020

006

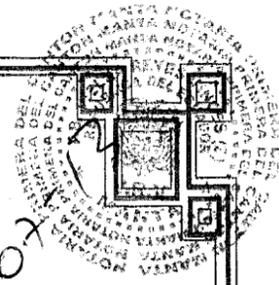
007

07/22/13



[Handwritten signature]

FOR TODO
DEMO'S GRACIAS A DIOS



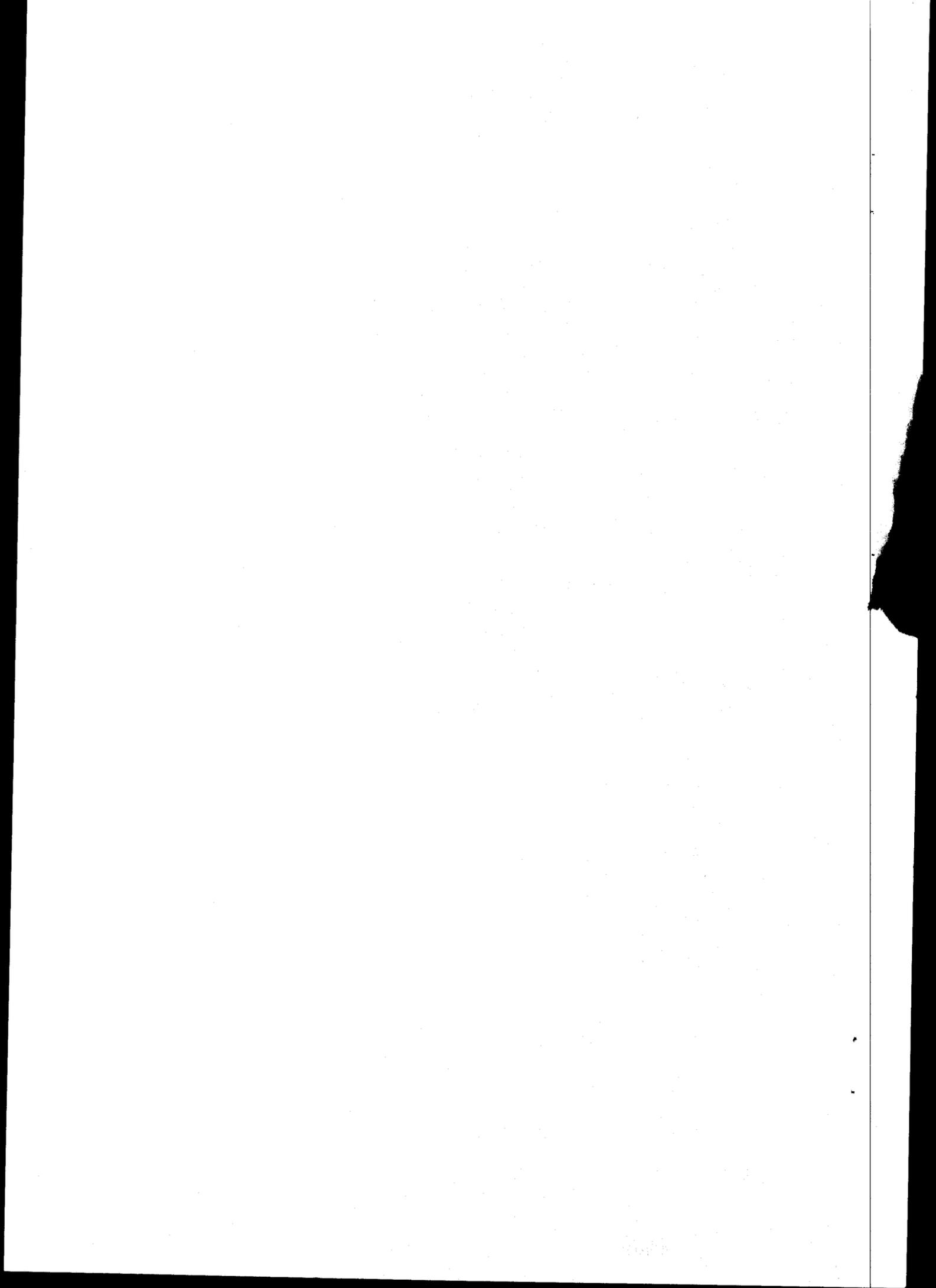
ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**





COMPRAVENTA . -

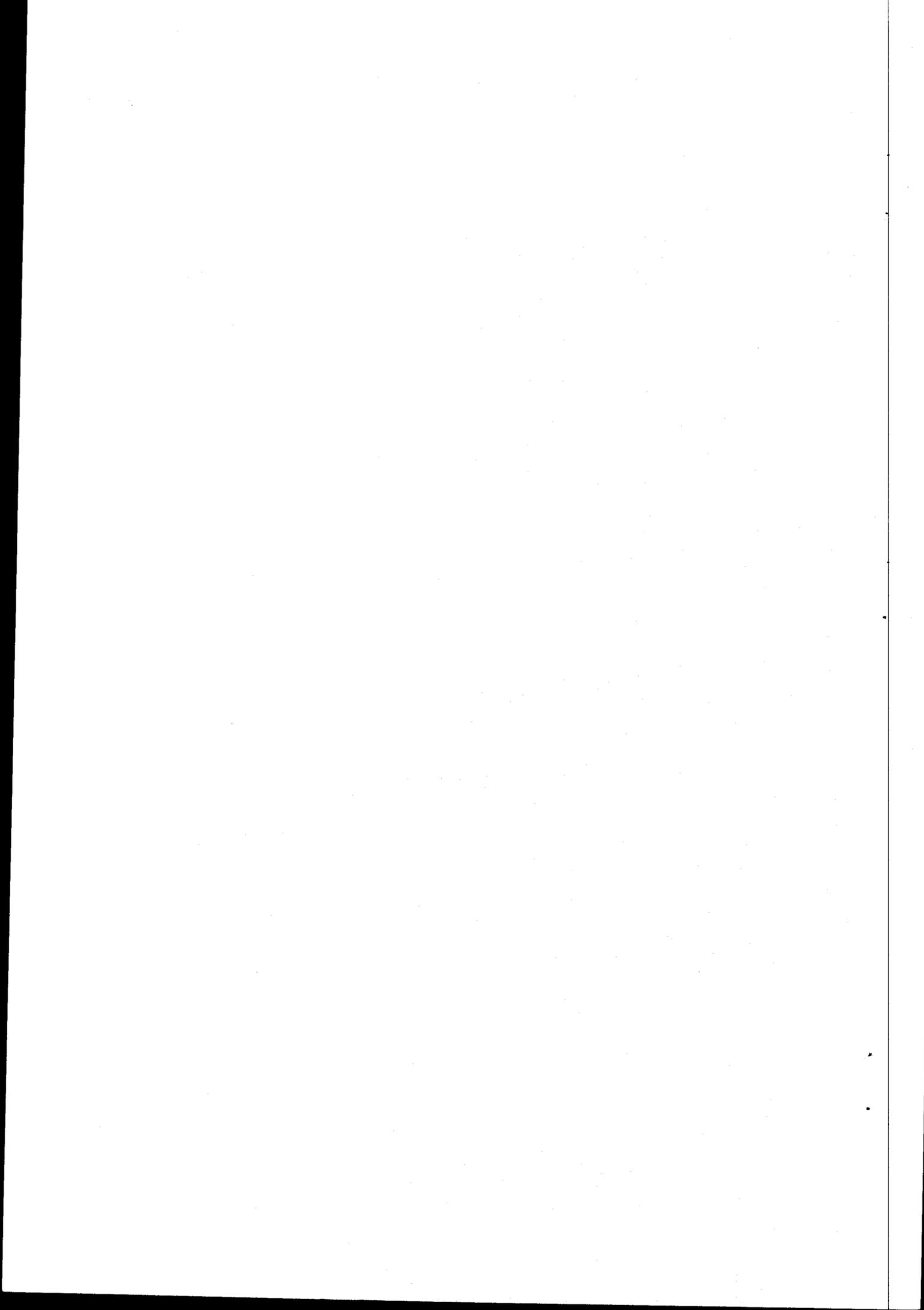
**OTORGADO POR: EL SEÑOR RICARDO ORLEY
ZAMBRANO SUAREZ.-**

FAVOR DE: LA COMPAÑÍA CUMBREFONDO CIA LTDA..-

NUMERO: 2013-13-08-01-P03815

COPIA: PRIMER CUANTIA: \$ 120.251,02

MANTA : 3 de Julio del 2013



NUMERO: 2013-13-08-01-P03815 1/14248
COMPRAVENTA DE DOS DEPARTAMENTOS SEIS Y SIETE Y
ESTACIONAMIENTOS NUMEROS SEIS Y SIETE DEL EDIFICIO
DENOMINADO "R.O. SUITES" UBICADO EN ESTA CIUDAD DE
MANTA; OTORGA EL SEÑOR RICARDO ORLEY ZAMBRANO
SUAREZ -----A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CUMBREFONDO CIA.
LTDA. .-

CUANTIA : USD \$ 120.251,02

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de Julio del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, de estado civil soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte la compañía CUMBREFONDO CIA. LTDA. Debidamente representada por el señor **GLENN THOMAS SCHULTEN** en calidad de **GERENTE GENERAL**, tal como lo acredita con el documento que se adjunta al presente contrato como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltero, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones:
PRIMERA : OTORGANTES.- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, en calidad de **VENDEDOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su



Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y, por otra parte la compañía CUMBREFONDO CIA. LTDA. Debidamente representada por el señor GLENN THOMAS SCHULTEN en calidad de GERENTE GENERAL, tal como lo acredita con el documento que se adjunta al presente contrato como habilitante, en calidad de COMPRADOR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- El vendedor es dueño y propietario de los departamentos números SEIS, SIETE Y ESTACIONAMIENTO NO. SEIS Y SIETE, del EDIFICIO DENOMINADO "R.O. SUITES" , ubicado en la Floresta (actualmente BARBASQUILLO) de la parroquia y cantón Manta; Situados en la primera planta alta.- Se implanta en el nivel + 3,51 y esta compuesta por cuatro departamentos enumerada como 4,5,6 y 7, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.- **DEPARTAMENTO NUMERO SEIS.**- Constituido por hall, sala, comedor, cocina- Lavandería; dos y medio baños, dos dormitorios, un balcón y posee las siguientes medidas y linderos ; POR ARRIBA: Lindera con departamento 10 en 98,99 m²; POR ABAJO: Lindera con Departamento 3 en 98,99 m²; POR EL ESTE: Lindera con área común pozo de luz y hall y departamento 7, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m, desde este punto gira hacia el este en 1,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 12,25m.; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el este hacia el Oeste en 1,15m, desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m, desde este punto gira hacia el oeste en 4,89m; POR EL SUR: Lindera con departamento 5 en 8,55m; Teniendo un área total de 98,99 m² . EL DEPARTAMENTO 6, tiene una área neta (m²): 98,99. Alicuota % 0,0825. Área de terreno (m²): 71,63, Área común (m²): 76.34. Área Total (m²): 175,33 .-

DEPARTAMENTO NUMERO SIETE.- Constituido por sala, comedor, cocina- Lavandería; dos y medio baños, dos dormitorios y dos balcones y contiene las siguientes medidas y linderos ; POR ARRIBA: Lindera con departamento 11 en 99,35 m²; POR ABAJO: Lindera con área comunal administrativa y de reuniones

1162413019

1162413020



y los estacionamientos E 12, E11 y E 10 en 99,35m²; POR EL SUR: Lindera común hall, partiendo desde el este hacia el Oeste en 1,85m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,95m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m, desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,94m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,15m, desde este punto gira hacia el Suroeste en línea curva en 1,26m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,44m, desde este punto gira hacia el Este en 0,20m; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,97m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,59m, desde este punto gira hacia el sur en 2,00m, desde este punto gira hacia el Este en 0,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 4,20m; POR EL OESTE: Lindera con departamento 6 y área común pozo de luz en 9,01m; Teniendo un área total de 99,35 M2. El Departamento 7, tiene un área neta (m²): 99,35. Alícuota % 0,0828. Área de terreno (m²): 71,89, Área común (m²): 76,62 Área Total (m²): 175,97.

ESTACIONAMIENTO NUMERO E-SEIS.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: Lindera con vacío en 12,50m²; Por ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 12,50m²; POR EL OESTE: Lindera con área circulación comunal en 2,50m; POR EL ESTE: Lindera con límite terreno del edificio en 2,50m; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento E07 en 5,00m; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento E05 en 5,00m. Con un Área total de 12,50m². El Estacionamiento E 06, tiene un área neta (m²): 12,50. Alícuota % 0,0104. Área de terreno (m²): 9,04, Área común (m²): 9,64. Área Total (m²): 22,14.

ESTACIONAMIENTO NUMERO E- SIETE.- POR ARRIBA: Lindera con vacío en 12,50m²; Por ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 12,50m²; POR EL OESTE: Lindera con área circulación comunal en 2,50m; POR EL ESTE: Lindera con límite terreno del edificio en 2,50m; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento E08 en 5,00m; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento E06 en 5,00m. Con un Área total de 12,50m². El Estacionamiento E 07, tiene un área neta (m²): 12,50. Alícuota % 0,0104. Área de terreno (m²): 9,04, Área común (m²): 9,64. Área Total (m²): 22,14.- Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor mediante Escritura de Compraventa, en que los señores JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR Y RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ venden

1162413006

1162413007

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

favor del señor RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ, soltero, celebrado en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta con fecha seis de Febrero del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de Febrero del dos mil doce, bajo el numero 508. Con fecha veintisiete de Junio del dos mil trece se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "R.O. SUITES", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el veintitrés de Mayo del dos mil trece. Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la compañía "COMPRADORA" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato el mismo que esta compuesto del DEPARTAMENTO No. SEIS Y SIETE Y ESTACIONAMIENTOS NUMEROS E-06 Y E-07 DEL EDIFICIO DENOMINADO " R.O. SUITES" , teniendo estos las mismas medidas, linderos y ubicación descritas en la clausula segunda del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA .-** El precio del departamento SEIS con el estacionamiento No. E-06 y del departamento SIETE con el estacionamiento No. E-07 que se vende en esta mismo contrato, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de **\$ 82.500,00 c/u** haciendo un total entre los dos de **\$ 165.000,00**; que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto; La cuantía de esta escritura de compraventa está dada por el Avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta **\$ 120.251,02.- QUINTA: GASTOS.-** El vendedor entrega el bien raíz, saneado y pagado todos los impuestos, y los gastos de demande la elaboración de este contrato de compraventa, e inclusive pagos de alcabalas y registro del mismo serán cancelados por cuenta de la compañía compradora ; **SEXTA : JURISDICCION.-** Para el caso de controversia judicial que pueda producirse por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces de la jurisdicción del cantón Manta.- **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan .- **LAS DE ESTILO. -** Sírvasse señora



EQUATORIANA**** V43436212
 SOLTERO ESTUDIANTE
 SECUNDARIA
 JORGE ORLEY ZAMBRANO CORDERO
 ANA MARIA SUAREZ ROJAS
 MANTA 11/05/2007
 21/05/2019
 0645837



CIDADANIA - - 1307778512 - - 2
 ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
 MANABI/MANTA/MANTA
 14 ENERO 1987
 001- 0364 00384 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1987



Ricardo Zambrano

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

109

109 - 0273

1307778512

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY



MANABI
 PROVINCIA
 MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA

2

MANTA DE
 ZONA

CANTÓN

Ricardo Zambrano
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Nicola
 NOTARIA PÚBLICA
 MANABI/MANTA/MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD EXT No. 131523514-1

APELLIDOS Y NOMBRES
SCHULTEN
GLENN THOMAS

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de America
Maryland

FECHA DE NACIMIENTO 1961-08-10

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION: INVERSIONISTA V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SCHULTEN THOMAS MARION

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SCHULTEN NANCY LOYD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2012-09-27

FECHA DE EXPIRACION
2022-09-27

Glenn Schulten
PRIMA DE CEDULADO

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



Manta, junio 22 de 2012



Señor
GLENN THOMAS SCHULTEN
Nacionalidad: Estadounidense
C.I. No. 131523514-1
Dirección:

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **CUMBREFONDO CIA. L.TDA.** en sesión celebrada en esta fecha, tuvo a bien nombrarlo en calidad de **GERENTE**, por un período estatutario de **DOS AÑOS** en sus funciones, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía, de acuerdo a lo establecido al Artículo Veintinueve de los Estatutos.

La Compañía **CUMBREFONDO CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 30 de mayo de junio del 2012, la misma que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 20 de junio de 2012 bajo el número 745 y anotada en el Repertorio General con el número 1539.

Muy Atentamente,

Abg. Paul Molina Joza

SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede. Manta, junio 22 de 2012

Fdo).
Glenn Thomas Schulten
C.I. No. 131523514-1

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

771
1586
junio 28 del 2012



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 104413

No. Certificación: 104413

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de julio de 2013

No. Electrónico: 13760

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-020

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.7

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 99,35 M2

Área Comunal: 76,62 M2

Área Terreno: 71,89 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1307778512

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5032,30

CONSTRUCCIÓN: 52263,09

57295,39



Son: CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 03/07/2013 11:57:30

3815



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA USD 1.-25

Nº 84440

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE 1162413019 EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.6 Manta, veinte y siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



Notaría Primera del Cantón Manta



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0263728

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SITIO LA FLORESTA (BARBASQUILLO)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 6 Y 7

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 263427
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/06/2013 10:13:27

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 25 de Septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 84439

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1162413006 EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 06
Manta, veinte y siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Masias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



[Firma manuscrita]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 84437

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO SIAREZ RICARDO ORLEY
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1162413020 EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.7
Manta, veinte y siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 84438

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 de junio de 2013

Ab. P. Macías García
NOTARIA PRIMERA
CANTON MANTA

VALIDA PARA LA CLAVE
1162413007 EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 07
Manta, veinte y siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 104412

No. Certificación: 104412

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de julio de 2013

No. Electrónico: 13761

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-019

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.6

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	98,99	M2
Área Comunal:	76,34	M2
Área Terreno:	71,63	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307778512	RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5014,10
CONSTRUCCIÓN:	52073,01
	<u>57087,11</u>



Són: CINCUENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE DOLARES CON ONCE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 104414

ESPECIE VALORADA
USD: 1-25
No. Certificación: 104414

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de julio de 2013

No. Electrónico: 13759

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-007

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 07

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	9,64	M2
Área Terreno:	9,04	M2

Perteneciente a:

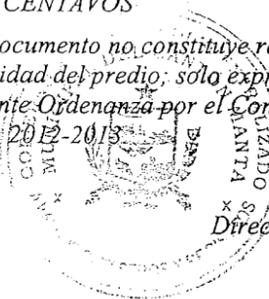
Documento Identidad	Propietario
1307778512	RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	632,80
CONSTRUCCIÓN:	2301,46
	<u>2934,26</u>

Son: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



Arq. Daniel Guerrero S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTARIA
MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 104415

No. Certificación: 104415

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de julio de 2013

No. Electrónico: 13758

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-006

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 06

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	9,64	M2
Área Terreno:	9,04	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307778512	RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	632,80
CONSTRUCCIÓN:	2301,46
	2934,26

Son: DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 03/07/2013 11:52:39



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA USD-1.25

Nº 58502

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ ubicada EDIF. R.O. SUITES 1ERA PA. DPTO. 7 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad \$57295.39 CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO 39/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 05 de JULIO de 2013

Ing. Erika Pazmiño B.



[Firma manuscrita] Director Financiero Municipal

[Firma manuscrita] NOTARIA PRIMERA (E) CANTON MANTA



7/5/2013 12:16

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-24-13-020	71,89	57295,39	84771	188068

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.7	Impuesto principal	458,32
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	137,51
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	595,83
1315235141	SCHULTEN GLENN THOMAS	S/N	VALOR PAGADO	595,83
			SALDO	0,00

EMISION: 7/5/2013 12:16 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 58503

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ ubicada EDIF. R.O. SUITES 1ERA PB.ESTC.E 07 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad \$2934.26 DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO 26/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

05 JULIO 2013

Manta, de del 2013



Ing. Erika Pazmiño B.

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

[Firma manuscrita]
NOTARIA PRIMERA
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000188067

7/5/2013 12:15

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-24-13-007	9,04	2934,26	84770	188067
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 07	Impuesto principal			23,47	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			7,04	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			30,51	
1315235141	SCHULTEN GLENN THOMAS	S/N	VALOR PAGADO			30,51	
			SALDO			0,00	

EMISION: 7/5/2013 12:15 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 58504

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios Urbano en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ ubicada EDIF. R.O. SUITES PB.ESTC.E 06 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de \$2934.26 DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO 26/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

05 JULIO 2013

Manta, de del 2013

Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal

NOTARIA PUBLICA
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000188066

7/5/2013 12:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-24-13-006	9,04	2934,26	84768	188066

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 06	Impuesto principal	23,47
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,04
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	30,51
1315235141	SCHULTEN GLENN THOMAS	S/N	VALOR PAGADO	30,51
			SALDO	0,00

EMISION: 7/5/2013 12:15 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 58505

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ
ubicada EDIF. R.O. SUITES 1ERA PA. DPTO. 06
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de \$57087.11 CINCUENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y SIETE 11/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 05 de JULIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño B.



Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA (E)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000188065

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-24-13-019	71,63	57087,11	84767	188065

7/5/2013 12:15

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.6	Impuesto principal	456,70
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	137,10
			TOTAL A PAGAR	593,80
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	593,80	
1315235141	SCHULTEN GLENN THOMÁS	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 7/5/2013 12:15 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391795335001
RAZON SOCIAL: CUMBREFONDO CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SCHULTEN GLENN THOMAS
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/07/2012 **FEC. CONSTITUCION:** 20/06/2012
FEC. INSCRIPCION: 12/07/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UNIVERSITARIA Número: LOTE 3 Manzana: AE Piso: 3
Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL RESTAURANTE ROLL WINGS Celular: 090335517

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



Glenn Schulten

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 28/08/2012 09:06:43

NOTARÍA
MANTA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABI

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391795335001
RAZON SOCIAL: CUMBREFONDO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 20/06/2012

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UNIVERSITARIA Número: LOTE 3 Referencia: A DOS CUADRAS DEL RESTAURANTE ROLL WINGS Manzana: AE Piso: 3 Celular: 090335517



Glenn Schuttin

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LLZAMBRANO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 28/08/2012 09:06:43

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391795335001
RAZON SOCIAL: CUMBREFONDO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 20/06/2012

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

COMPRA, VENTA Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
VENTA AL POR MAYOR DE PRENDAS DE VESTIR.
VENTA AL POR MAYOR DE ACCESORIOS PARA LAS PRENDAS DE VESTIR.
VENTA AL POR MAYOR DE ARTICULOS DE BISUTERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: UNIVERSITARIA Número: LOTE 3 Referencia: A DOS CUADRAS DEL RESTAURANTE ROLL WINGS Marzana: AE Piso: 3 Celular: 090335517



Glenn Schutten

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 09/01/2013 11:35:35

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Ricardo Orley Zambrano Suarez , en calidad de propietario del terreno y edificio denominado " R.O SUITES " y hasta tanto se reúna la Asamblea de Copropietarios , de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que los Departamentos 6 y 7 , y los parqueaderos # 6 y 7 , del Edificio denominado "R. O SUITES " no tienen pendiente ningún tipo de expensas que liquidar , porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta del propietario que suscribe.

Manta, 28 de Junio del 2013



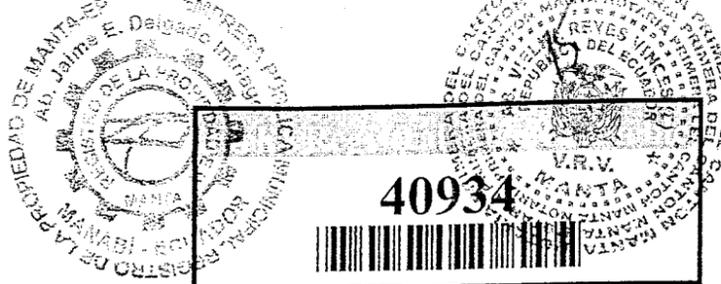
Ricardo Orley Zambrano Suárez
C.C # 130777851-2

PROPIETARIO EDIFICIO " R.O SUITES "



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40934:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 02 de julio de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.- Se implanta en el nivel + 3,51 y esta compuesta por cuatro Departamentos enumerados como 4, 5, 6, y 7, más sus respectivas áreas de circulación
c o m u n a l .

3.2.3.- DEPARTAMENTO 6 (98,99M2): DEL EDIFICIO R. O. SUITES.- Constituido por Hall, Sala, Comedor, Cocina - Lavandería; dos y medio Baños, dos Dormitorios, un Balcón y posee las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 10 en 98,99m2. POR ABAJO; Lindera con departamento 3 en 98,99m2. POR EL ESTE: Lindera con área común pozo de luz y hall y Departamento 7, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 12,25m. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 5 en 8,55m. AREA: 98,99m2. EL DEPARTAMENTO 6, tiene un área neta (m2): 98,99. Alícuota%: 0,0825. Área de Terreno (m2): 71,63 Área Común (m2): 76,34. Área Total (m2): 175,33.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.250 08/07/2004	15.577
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 05/07/2007	2933
Planos	Planos	15 05/07/2007	2288
Compra Venta	Compraventa	508 17/02/2012	10.356
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	16 27/06/2013	889
Planos	Planos	20 27/06/2013	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA DE
CANTÓN MANTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : jueves, 08 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.577 - Folio Final: 15.582
Número de Inscripción: 1.250 Número de Repertorio: 2.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto Civil Manabi
Fecha de Resolución: miércoles, 26 de mayo de 2004



a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor sobre terreno ubicado en la Floresta Vía antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, dice que viene poseyendo el terreno , ya que lo adquirió al sr. Orley Arnaldo Zambrano Cuadros, mediante Carta de Compraventa, con fecha Enero 23 de 1987, es decir hace mas de quince años, pero no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Por el frente con calle publica con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por Atras, lindera con propiedad de la Urbanización Colinas del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. Por el Costado Izquierdo lindera con propiedad particular con una extensión de Treinta y un metros. Con fecha Julio 5 del 2007, se inscribió Propiedad Horizontal - Planos sobre parte del inmueble signado como lote A, de acuerdo a la subdivisión que se adjunta en dicha Propiedad Horizontal, que tiene una sup. de 1.860 M2. Edificio denominado Yorgo II Y el lote signado como B, no entra a formar parte de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabi		Manta
Adjudicatario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 293 - Folio Final: 338
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.171
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta. Area total: 4.464,00 M2. De este predio se desmembra un área de terreno para la ejecución del Condominio Yorgo II, designado como Lote "A" de acuerdo a la subdivisión número 209 - 2028 de M a y o 2 2 d e l 2 0 0 7 . A r e a : 1 . 8 6 0 , 0 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1250	08-jul-2004	15577	15582



3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 222 - Folio Final: 225

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado " Yorgo II ".Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela
B a r b a s q u i l l o p a r r o q u i a M a n t a d e l c a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.356 - Folio Final: 10.368

Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado , ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta ,,y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: con veintiocho metros y lidnera con calle publica, POR ATRAS; con veintiocho metros y linder con la Urbanizacion Colinas del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y un metros y linder con area sobrante de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y un metros y linder con propiedad particular, con UN AREA TOTAL DE, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS
C U A D R A D O S . (8 6 8 . 0 0 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta
Vendedor	12-02394027	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Vendedor	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 989 - Folio Final: 1.024

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "R.O. SUITES". De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	508	17-feb-2012	10356	10368

6 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 213 - Folio Final: 216
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.769
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "R.O. SUITES".- De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	27-jun-2013	989	1024

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:10:00 del martes, 02 de julio de 2013

A petición de: Franklin Guallos Tumbaco

Elaborado por: María Asunción Cedeno Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40934

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



40935



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40935:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 02 de julio de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA.- Se implanta en el nivel + 3,51 y esta compuesta por cuatro Departamentos enumerados como 4, 5, 6, y 7, más sus respectivas áreas de circulación
c o m u n a l

3.2.4.- DEPARTAMENTO 7 (99,35M2): DEL EDIFICIO R. O. SUITES.- Esta conformado por Sala, Comedor, Cocina - Lavandería; dos y medio Baños, dos Dormitorios, dos Balcones y contiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 11 en 99,35m2. POR ABAJO; Lindera con área comunal administrativa y de reuniones y los Estacionamientos E 12, E 11 y E 10 en 99,35m2. POR EL SUR: Lindera con área común hall, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,94m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,15m., desde este unto gira hacia el Suroeste en línea curva en 1,26m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,44m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,97m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,59m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,20m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 6 y área común pozo de luz en 9,01m.

AREA: 99,35M2. EL DEPARTAMENTO 7, tiene un área neta (m2): 99,35. Alícuota: 0,0828. Área de Terreno (m2): 71,89 Área Común (m2): 76,62. Área Total (m2): 175,97

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Pago Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.250 08/07/2004	15.577
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 05/07/2007	293

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40935

Página: 1 de 5

[Handwritten signatures and stamps]
MARTA
PRIMERA PLANTA ALTA

Planos	Planos	15	05/07/2007	222
Compra Venta	Compraventa	508	17/02/2012	10.356
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	16	27/06/2013	989
Planos	Planos	20	27/06/2013	213

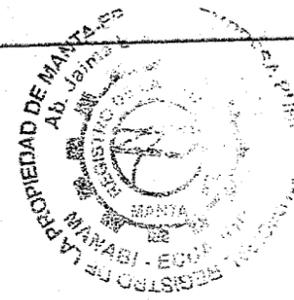
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : **jueves, 08 de julio de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **15.577** - Folio Final: **15.582**
 Número de Inscripción: **1.250** Número de Repertorio: **2.795**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 23 de junio de 2004**
 Escritura/Juicio/Resolución: **Juzgado Sexto Civil Manabi**
 Fecha de Resolución: **miércoles, 26 de mayo de 2004**



a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor sobre terreno ubicado en la Floresta Vía antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, dice que viene poseyendo el terreno , ya que lo adquirió al sr. Orley Arnaldo Zambrano Cuadros, mediante Carta de Compraventa, con fecha Enero 23 de 1987, es decir hace mas de quince años, pero no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Por el frente con calle publica con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por Atras, lindera con propiedad de la Urbanización Colinas del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. Por el Costado Izquierdo lindera con propiedad particular con una extensión de Treinta y un metros. Con fecha Julio 5 del 2007, se inscribió Propiedad Horizontal - Planos sobre parte del inmueble signado como lote A, de acuerdo a la subdivisión que se adjunta en dicha Propiedad Horizontal, que tiene una sup. de 1.860 M2. Edificio denominado Yorgo II Y el lote signado como B, no entra a formar parte de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabi		Manta
Adjudicatario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : **jueves, 05 de julio de 2007**

Tomo: **1** Folio Inicial: **293** - Folio Final: **338**
 Número de Inscripción: **10** Número de Repertorio: **3.171**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 19 de junio de 2007**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta. Area total: 4.464,00 M2. De este predio se desmembra un área de terreno para la ejecución del Condominio Yorgo II, designado como Lote "A" de acuerdo a la subdivisión número 209 - 2028 de Mayo 22 del 2007. Area : 1.860,00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 1250 08-jul-2004 15577 15382



3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves. 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 222 - Folio Final: 225

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 10 05-jul-2007 293 338

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.356 - Folio Final: 10.368

Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado , ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta ,,y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: con veintiocho metros y lidnera con calle publica, POR ATRAS; con veintiocho metros y lindera con la Urbanizacion Colinas del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y un metros y lindera con area sobrante de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y un metros y lindera con propiedad particular, con UN AREA TOTAL DE, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS C U A D R A D O S (8 6 8 . 0 0 M 2)



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta
Vendedor	12-02394027	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Vendedor	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 10 05-jul-2007 293 338

Handwritten signature and stamp of the Notary Public, including the text 'NOTARIA PUBLICA' and 'MANTA'.

Handwritten signature of the buyer, Ricardo Orley Zambrano Suarez.

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 989 - Folio Final: 1.024
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "R.O. SUITES". De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	508	17-feb-2012	10356	10368

6 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 213 - Folio Final: 216
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.769
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
PLANOS del Edificio denominado "R.O. SUITES".- De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	27-jun-2013	989	1024



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		



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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:26:49 del martes, 02 de julio de 2013

A petición de: *Franklin Cavallos Tambaco*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



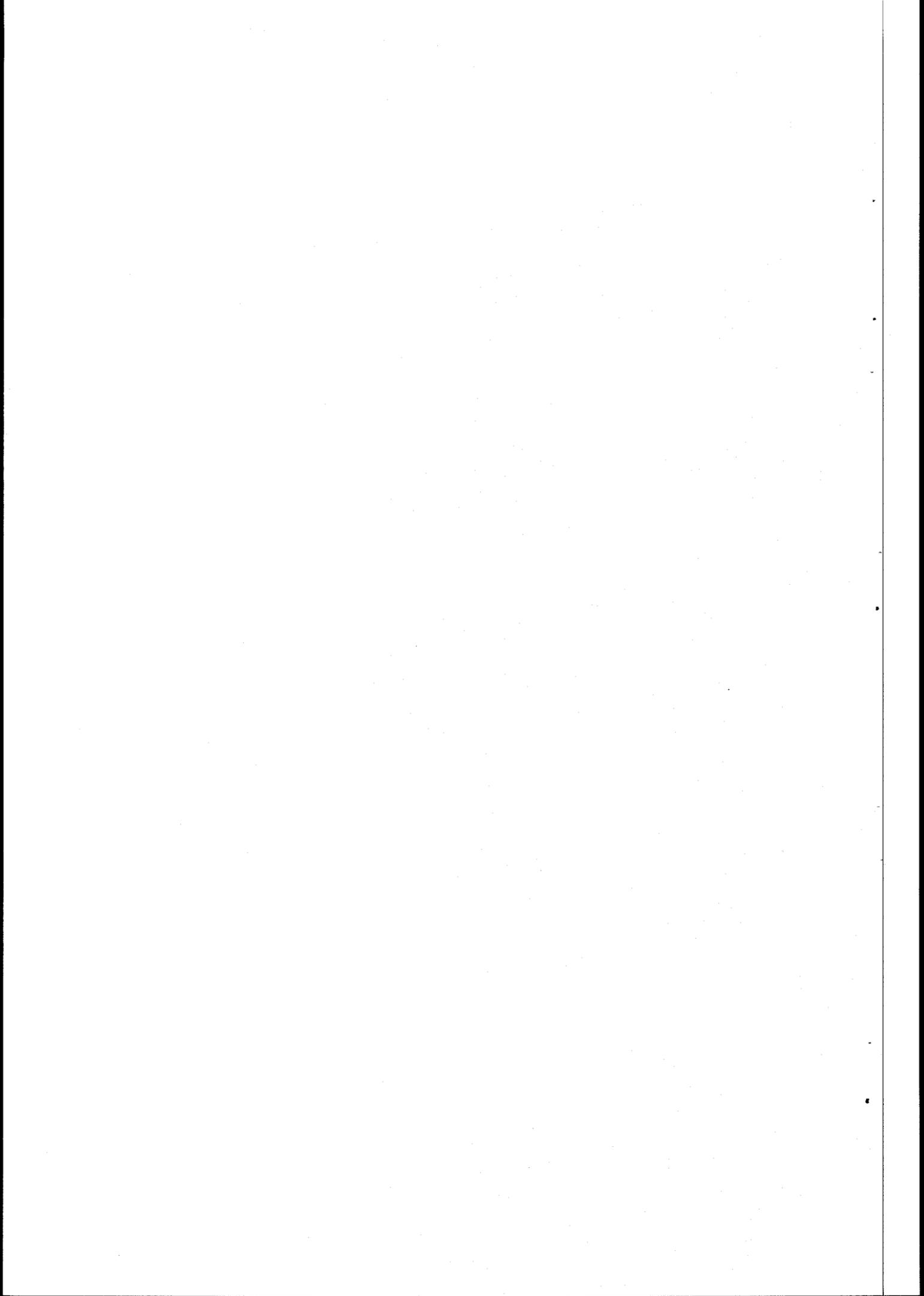
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abel E. Delgado Intriago
Jefe del Registrador

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

M. Victoria...
NOTARIA PRIMERA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40937:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 02 de julio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO E 07: DEL EDIFICIO R. O. SUITES.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con vacío en 12,50m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 12,50m2. POR EL OESTE: Lindera con área circulación comunal en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con limite terreno del edificio en 2,50m. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento E 08 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento E 06 en 5,00m. AREA: 12,50M2. EL ESTACIONAMIENTO E 07, tiene un área neta (m2): 12,50. Alícuota%: 0,0104. Área de Terreno (m2): 9,04 Área Común (m2): 9,64. Área Total (m2): 22,14. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.250	08/07/2004	15.577
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10	05/07/2007	293
Planos	Planos	15	05/07/2007	222
Compra Venta	Compraventa	508	17/02/2012	10.356
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	16	27/06/2013	989
Planos	Planos	20	27/06/2013	213

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : *jueves, 08 de julio de 2004*
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.577 - Folio Final: 15.582
Número de Inscripción: 1.250 Número de Repertorio: 2.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 23 de junio de 2004*
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto Civil Manabi
Fecha de Resolución: *miércoles, 26 de mayo de 2004*

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor sobre terreno ubicado en la Floresta Via antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, dice que viene poseyendo el terreno , ya que lo adquirió al sr. Orley Arnaldo Zambrano Cuadros, mediante Carta de Compraventa, con fecha Enero 23 de 1987, es decir hace mas de quince años, pero no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Por el frente con calle publica con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros.Por Atras,



lindera con propiedad de la Urbanización Colinas del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. Por el Costado Izquierdo lindera con propiedad particular con una extensión de Treinta y un metros. Con fecha Julio 5 del 2007, se inscribió Propiedad Horizontal - Planos sobre parte del inmueble signado como lote A, de acuerdo a la subdivisión que se adjunta en dicha Propiedad Horizontal, que tiene una sup. de 1.860 M2. Edificio denominado Yorgo II Y el lote signado como B, no entra a formar parte de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabi		Manta
Adjudicatario	80-000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 293 - Folio Final: 338
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.171
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta. Area total: 4.464,00 M2. De este predio se desmembra un área de terreno para la ejecución del Condominio Yorgo II, designado como Lote "A" de acuerdo a la subdivisión número 209 - 2028 de Mayo 22 del 2007. Area : 1.860,00 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1250	08-jul-2004	15577	15582

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 222 - Folio Final: 225
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40937

Página 2 de 4



4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.356 - Folio Final: 10.368
 Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado , ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta ,,y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: con veintiocho metros y lidnera con calle publica, POR ATRAS; con veintiocho metros y lindera con la Urbanizacion Colinas del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y un metros y lindera con area sobrante de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y un metros y lindera con propiedad particular, con UN AREA TOTAL DE, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS
 C U A D R A D O S . (8 6 8 . 0 0 M 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta
Vendedor	12-02394027	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Vendedor	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 989 - Folio Final: 1.024
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "R.O. SUITES". De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del L o t e B , d e l a P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	508	17-feb-2012	10356	10368



[Handwritten signature]
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA

[Handwritten signature]

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 213 - Folio Final: 216
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.769
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 PLANOS del Edificio denominado "R.O. SUITES".- De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construcción ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	27-jun-2013	989	1024

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:39:27 del martes, 02 de julio de 2013

A petición de: *Franklin Peralta*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
 130599882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40936:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 02 de julio de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO E 06: DEL EDIFICIO R. O. SUITES.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con vacío en 12,50m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 12,50m2. POR EL OESTE: Lindera con área circulación comunal en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con limite terreno del edificio en 2,50m. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento E 07 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento E 05 en 5,00m. AREA: 12,50M2. EL ESTACIONAMIENTO E 06, tiene un área neta (m2): 12,50. Alícuota%: 0,0104. Área de Terreno (m2): 9,04 Área Común (m2): 9,64. Área Total (m2): 22,14. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Sentencia	1.250 08/07/2004	15.577
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 05/07/2007	293
Planos	Planos	15 05/07/2007	222
Compra Venta	Compraventa	508 17/02/2012	10.356
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	16 27/06/2013	989
Planos	Planos	20 27/06/2013	213

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Protocolización de Sentencia**

Inscrito el: jueves, 08 de julio de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 15.577 - Folio Final: 15.582
Número de Inscripción: 1.250 Número de Repertorio: 2.795
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de junio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Sexto Civil Manabi
Fecha de Resolución: miércoles, 26 de mayo de 2004

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor sobre terreno ubicado en la Floresta Vía antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, dice que viene poseyendo el terreno, ya que lo adquirió al sr. Orley Arnaldo Zambrano Cuadros, mediante Carta de Compraventa, con fecha Enero 23 de 1987, es decir hace mas de quince años, pero no consta inscrito en el Registro de la Propiedad. Por el frente con calle publica con una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por Atras,



lindera con propiedad de la Urbanización Colinas del Mar en una extensión de ciento cuarenta y cuatro metros. Por el Costado Derecho lindera con propiedad particular con una extensión de treinta y un metros. Por el Costado Izquierdo lindera con propiedad particular con una extensión de Treinta y un metros. Con fecha Julio 5 del 2007, se inscribió Propiedad Horizontal - Planos sobre parte del inmueble signado como lote A, de acuerdo a la subdivisión que se adjunta en dicha Propiedad Horizontal, que tiene una sup. de 1.860 M2. Edificio denominado Yorgo II Y el lote signado como B, no entra a formar parte de la Propiedad Horizontal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabi		Manta
Adjudicatario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 293 - Folio Final: 338

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.171

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado " Yorgo II ".

Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela Barbasquillo parroquia Manta del cantón

Manta. Area total: 4.464,00 M2. De este predio se desmembra un área de terreno para la ejecución

del Condominio Yorgo II, designado como Lote "A" de acuerdo a la subdivisión número 209 - 2028 de

M a y o 2 2 d e l 2 0 0 7 . A r e a : 1 . 8 6 0 , 0 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1250	08-jul-2004	15577	15582

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 222 - Folio Final: 225

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado " Yorgo II ". Ubicado en la Floresta vía antigua a San Mateo, Ciudadela

B a r b a s q u i l l o p a r r o q u i a M a n t a d e l c a n t ó n M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Casado	Manta
Propietario	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 40936

Página: 2 de 4



47 ² Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.356 - Folio Final: 10.368
 Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado , ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta ,,y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: con veintiocho metros y lidnera con calle publica, POR ATRAS; con veintiocho metros y linderas con la Urbanizacion Colinas del Mar, POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y un metros y linderas con area sobrante de los vendedores, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con treinta y un metros y linderas con propiedad particular, con UN AREA TOTAL DE, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS C U A D R A D O S (8 6 8 . 0 0 M 2) .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta
Vendedor	12-02394027	Murillo Looor Josefa Amelia	Casado	Manta
Vendedor	13-04542689	Suarez Lopez Ricardo Abdala	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-jul-2007	293	338

5 / ² Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013
 Tomo: 1 Folio Inicial: 989 - Folio Final: 1.024
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado "R.O. SUITES". De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construccion ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del L o t e B , d e l a P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	508	17-feb-2012	10356	10368

[Handwritten signature]
 NOTARIA PRIMERA (E)
 CANTON MANTA

[Handwritten signature]

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 213 - Folio Final: 216

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.769

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio denominado "R.O. SUITES".- De un inmueble que consiste en un lote de terreno y construcción ubicado en la FLORESTA, (Barbasquillo) Parte del Lote B, de la Parroquia y Cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-07778512	Zambrano Suarez Ricardo Orley	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	16	27-jun-2013	989	1024

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	2		

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:39:46 del martes, 02 de julio de 2013

A petición de: *Francisco Cavallos Tambo*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699887-3

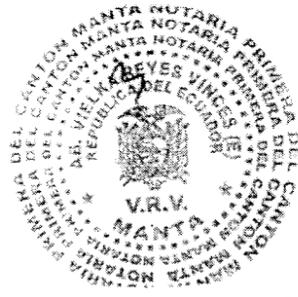
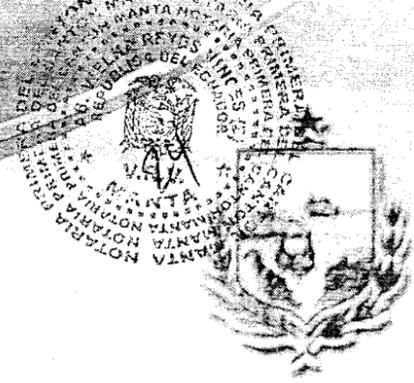


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



No. 1275-SM-SMC
Manta, agosto 22 de 2012

Señor
Ricardo Orley Zambrano Suárez
Ciudad

NO
tra-
ene

De mi consideración:

por

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 031-ALC-M-JEB, de fecha 22 de agosto de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "R.O. SUITES", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1162413000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 5650

Patricia g.
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, ECUADOR



RESOLUCION No. 031-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "R.O. SUITES"
ADMINISTRACION ING. JAVIER ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: I. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Ricardo Zambrano Suárez, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 20 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5650, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "R.O. SUITES", de propiedad del señor Ricardo Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1162413000.

Que, mediante Oficio No. 650-DPUM-JCV/P.H. No. 030, de fecha 14 de agosto de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico responsable del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "R.O. SUITES", comprende de un bloque de tres (3) plantas, con características de formas irregulares detalladas a continuación: Planta Baja.- Desarrollada

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

sobre los niveles + 0,20m y + 0,45m; Comprende tres departamentos identificados como 1 (uno), 2 (dos) y 3 (tres) y trece plazas de estacionamientos signadas desde el "E-13"; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel + 3,51m; compuesta por cuatro departamentos signados como 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis) y 7 (siete), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel + 6,57m; compuesta por cuatro departamentos signados como 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, de la parroquia y cantón Manta. clave catastral No. 1162413000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 050-IDPUM-JCV/P.H. No. 030, del 14 de agosto de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "R.O. SUITES", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta. clave catastral No. 1162413000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Edificio "R.O. SUITES", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Floresta (Barbasquillo) parte del lote "B" de la parroquia y cantón Manta. clave catastral No. 1162413000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

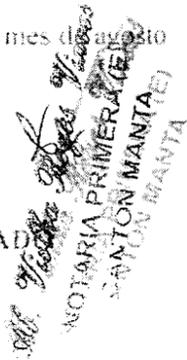
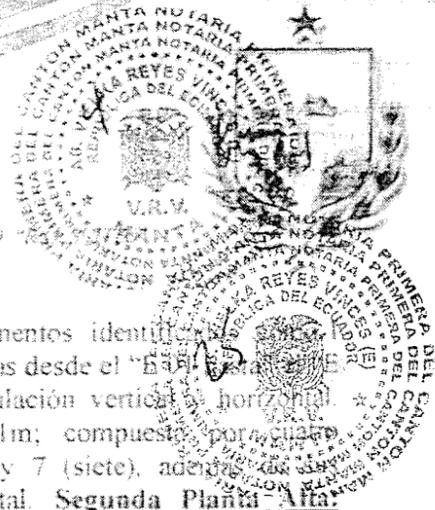
Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintidos días del mes de agosto del año dos mil doce

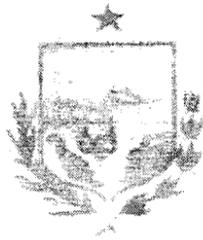
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia
Teléfono No. 5658

Recepción: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471, 2611 479, 2611 558
Fax: 2611 714
Calle: 13-05-48-2
mail: gdm@cantonmanta.gub.ec
website: www.cantonmanta.gub.ec





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 103122
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO USD 1:25

Nº 103122

No. Electrónico: 12845

Fecha: 20 de mayo de 2013

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-000

Ubicado en: SITIO LA FLORESTA (BARBASQUILLO) PARTE DEL LT. B CALLE PU

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 868,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307778512

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

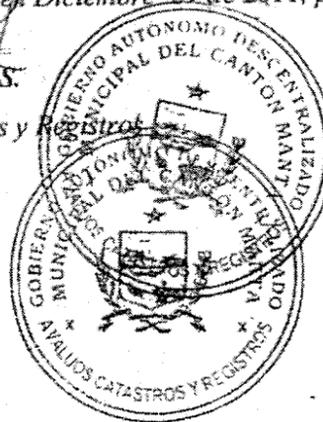
TERRENO:	60760,00
CONSTRUCCIÓN:	566151,19
	<u>626911,19</u>

Son: SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS ONCE DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELLY CHAVEZ 20/05/2013 16:03:45

EDIFICIO R. O. SUITES

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO R. O. SUITES INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "R. O. SUITES", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar de clave catastral # 1162413000 del Barrio Barbasquillo, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan la planta baja y dos pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio R. O. SUITES", celebrada el día, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO R. O. SUITES"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO R. O. SUITES.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de tres pisos de alto, una planta baja y dos plantas altas y área común de circulación y equipos. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las

EDIFICIO R. O. SUITES

paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería de ladrillo visto y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo. Los departamentos, las terrazas, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran descritos en este reglamento.

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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

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

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

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

EDIFICIO R. O. SUITES

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio R. O. SUITES", las áreas de circulación exterior, oficina del administrador, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

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



[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO R. O. SUITES

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en las áreas comunes del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar

EDIFICIO R. O. SUITES

el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

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

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

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

EDIFICIO R. O. SUITES

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

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

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

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se

EDIFICIO R. O. SUITES

acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

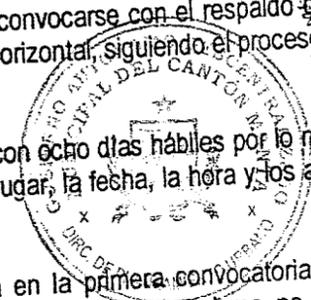
Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que



EDIFICIO R. O. SUITES

ejercen derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

EDIFICIO R. O. SUITES

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

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

EDIFICIO R. O. SUITES

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

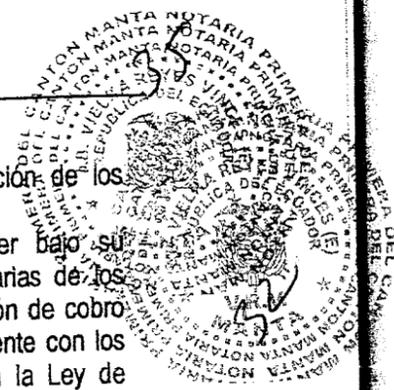
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento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

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

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la

- administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;



M. Viscuña
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA
Ecuador

EDIFICIO R. O. SUITES



- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del Inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio R. O. SUITES, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

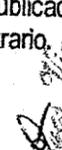
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

Arq. Pilar Santana

RESPONSABLE TECNICO

Pto. de la... Valencia
ARG... EC
Rep. A.C. 241




CANTÓN MANTA
PRIMERA E

Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estudio para la completa validez de este instrumento.-
Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula Número: 13-2009-95 F.A.M.
Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.

ESTAS 33 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Abg. Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Ricardo Orley Zambrano Suarez

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ
C.C.NO. 130777851-2



Glenn Thomas Schulten

GLENN THOMAS SCHULTEN
C.C.NO. 131523514-1
CIA. CUMBREFONDO CIA. LTDA.



Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)

