

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Incripción: 86**

**Número de Repertorio: 238**

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

1.- Con fecha ocho de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 86 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
A00131570	HUBELE MICHAEL ROBERT	COMPRADOR
679005846	JOAN DIANE SAARIO	COMPRADOR
A00131569	HUBELE SUZANNA DYANN	COMPRADOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1162413004	66935	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1162413018	55639	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 08 enero 2024

Fecha generación: lunes, 08 enero 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 5 1 4 4 F S 5 3 3 P C





Factura: 003-004-000050738



20231308003P02276

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02276						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:20)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778512	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HUBELE SUZANNA DYANN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	A00131569	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	HUBELE MICHAEL ROBERT	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	A00131570	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
Natural	SAARIO JOAN DIANE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	679005846	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P02276
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:20)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308003P02276
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2023, (12:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

  
NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P02276
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ

A FAVOR DE

MICHAEL ROBERT HUBELE,

SUZANNA DYANN HUBELE y

JOAN DIANE SAARIO

CUANTÍA: USD \$95.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho (28) de diciembre del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** El señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, ciudadano ecuatoriano, actualmente de estado civil casado, acompañado con Disolución de la Sociedad Conyugal debidamente inscrita, portador de la cedula de ciudadanía número 1307778512, por su propio y personal derecho, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura como habilitante; **DOS.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, tres, (1306376623), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de **MICHAEL ROBERT HUBELE, SUZANNA DYANN HUBELE y JOAN DIANE**



ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DE MANTA - MANABÍ

**SAARIO**, ciudadanos estadounidenses, de estado civil casados entre sí y soltera respectivamente, portadores de los pasaportes números A00131570, A00131569 y 679005846, a quien de conocer doy fe, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura como habilitante. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA** de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA PARTE: INTERVINIENTES.-** Otorgan el presente contrato por una parte, como **VENDEDOR**, el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cedula de ciudadanía número 1307778512, y, por otra parte, la señora **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, con cedula de ciudadanía número 1306376623, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **MICHAEL ROBERT HUBELE, SUZANNA DYANN HUBELE y JOAN DIANE SAARIO**, ciudadanos estadounidenses, de estado civil casados entre sí y soltera respectivamente, portadores de los pasaportes números A00131570, A00131569 y 679005846

respectivamente en calidad de COMPRADORA. **SEGUNDA ANTECEDENTES.** - UNO) El señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, es titular del siguiente bien inmueble: DEPARTAMENTO 5 (95,36m<sup>2</sup>) 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 9 en 95,36m<sup>2</sup> POR ABAJO: Lindera con departamento 2 en 95,36m<sup>2</sup>. POR EL ESTE: Lindera con departamento 4, área común pozo de luz y hall, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,51m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,65m, desde este punto gira hacia el este en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 3,75m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 11,75 POR EL NORTE: Lindera con departamento 6 en 8,55m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,45m, desde este punto gira hacia el suroeste en línea curva en 2,43m desde este punto gira hacia el oeste en 4,89m ÁREA: 95,36m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,0795% ÁREA DE TERRENO: 69,00m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 73,54m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 168,90m<sup>2</sup>. B) ESTACIONAMIENTO E 04. Por arriba: lindera con vacío en 13,00m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,00m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,60m. Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,60m. Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,00m. Por el Sur: lindera con Estacionamiento E03 en 5,00m. Área: 13,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento E04, tiene un área neta (M<sup>2</sup>) 13,00 Alícuota %. 0,0108, Área de terreno (m<sup>2</sup>) 9,41. Área Común (m<sup>2</sup>) 10,03. Área



RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ  
NOTARIO  
DEL CANTÓN MANABÍ

Total (m2).23,03. **HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA adquirió el bien inmueble antes descritos por escritura de PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA con numero 1250 inscrita el jueves, 08 julio 2004 folio inicial 15577 folio final 15582 posteriormente PLANOS PLANOS con numero 15 inscrita el jueves, 05 julio 2007 folio inicial 222 folio final 225 posteriormente PROPIEDADES HORIZONTALES PROPIEDAD HORIZONTAL con numero 10 inscrita el jueves, 05 julio 2007 folio inicial 293 folio final 338 posteriormente COMPRA VENTA COMPRAVENTA con numero 508 inscrita el viernes, 17 febrero 2012 folio inicial 10356 folio final 10368 posteriormente PLANOS PLANOS con numero 20 inscrita el jueves, 27 junio 2013 folio inicial 213 folio final 216 posteriormente PROPIEDADES HORIZONTALES CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL con numero 16 inscrita el jueves, 27 junio 2013 folio inicial 989 folio final 1024, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, los comparecientes convienen de manera expresa y voluntaria en lo siguiente: el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES los señores **MICHAEL ROBERT HUBELE, SUZANNA DYANN HUBELE y JOAN DIANE SAARIO:** DEPARTAMENTO 5 (95,36m2) 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 9 en 95,36m2 POR ABAJO: Lindera con departamento 2 en 95,36m2. POR EL



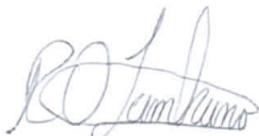
ESTE: Lindera con departamento 4, área común pozo de luz, hall, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,51m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,65m, desde este punto gira hacia el este en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 3,75m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 11,75 POR EL NORTE: Lindera con departamento 6 en 8,55m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,45m, desde este punto gira hacia el suroeste en línea curva en 2,43m desde este punto gira hacia el oeste en 4,89m

ÁREA: 95,36m<sup>2</sup> ALÍCUOTA: 0,0795% ÁREA DE TERRENO: 69,00m<sup>2</sup> ÁREA COMÚN: 73,54m<sup>2</sup> ÁREA TOTAL: 168,90m<sup>2</sup>. B) ESTACIONAMIENTO E 04. Por arriba: lindera con vacío en 13,00m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,00m<sup>2</sup>. Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,60m. Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,60m. Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,00m. Por el Sur: lindera con Estacionamiento E03 en 5,00m. Área: 13,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento E04, tiene un área neta (M<sup>2</sup>) 13,00 Alícuota %, 0,0108, Área de terreno (m<sup>2</sup>) 9,41. Área Común (m<sup>2</sup>) 10,03. Área Total (m<sup>2</sup>).23,03, el carácter de la negociación se hace bajo la figura legal de cuerpo cierto. - **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan que el justo precio, que se prometen vender y comprar, asciende a la suma de **NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD \$95.000,00)** que se cancelaran mediante transferencia bancaria. EL VENDEDOR se obliga a firmar la correspondiente escritura de transferencia de dominio y a entregar

Al: Alex Armas Guillen Direct  
NOTARIO  
CEL: 09 950 000 000

el bien inmueble prometido en venta y el comprador haya cancelado el precio total de la compra. - **QUINTA.** - Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: ACEPTACION.**- Los comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** - LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA: GASTOS.** - Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si existirá impuesto de utilidades corresponde cancelarlo a LA PARTE VENDEDORA. - Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública”. (Firmado)- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí.-” HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA” la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el

otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ricardo Orley Zambrano Suarez  
c.c. 1307778512



f) Sra. Ingrid Marianela Rodríguez Velasco  
c.c. 1306376623



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

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



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306376623

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

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

**Datos del Padre:** RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 234-968-57320



234-968-57320

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

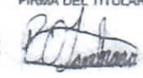


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SUAREZ LOPEZ ANA MARIA**  
 ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**ITO ARTEAGA YUUKO ERIKA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 08 JUL 2021**

CÓDIGO DACTILAR  
**V43431222**  
 TIPO SANGRE **AB+**

DONANTE  
**No donante**  
  
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0058100473<<<<<<1307778512**  
**8701141M3107081ECU<NO<DONANTE6**  
**ZAMBRANO<SUAREZ<<RICARDO<ORLEY**

**CÉDULA DE IDENTIDAD** REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 APELLIDOS Y NOMBRES **ZAMBRANO SUAREZ**  
 NOMBRES **RICARDO ORLEY**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **14 ENE 1987**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANTA**  
 FIRMA DEL TITULAR   
 SEXO **HOMBRE**  
 No DOCUMENTO **005810047**  
 FECHA DE VENCIMIENTO **08 JUL 2031**  
 NATICAN **532364**



NUI.1307778512



**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023  
 N° **69519473**  
 PROVINCIA **MANABI**  
 CANTÓN **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 PARRISQUIA **MANTA**  
 ZONA **1**  
 JUNTA No. **0088 MASCULINO**  
**ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY**  
 CC N° **1307778512**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307778512

**Nombres del ciudadano:** ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE ENERO DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ITO ARTEAGA YUUKO ERIKA

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE JULIO DE 2018

**Datos del Padre:** ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE JULIO DE 2021

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 237-968-57413



237-968-57413

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO  
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000062 - 95

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 7 DE JULIO DE 2018, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA el 14 DE ENERO DE 1987 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión **MAGISTER** con cédula/pasaporte No 1307778512 domiciliado en CDLA BARBASQUILLO, de estado civil **SOLTERO** hijo de **JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO** y **ANA MARIA SUAREZ LOPEZ**.

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: YUUKO ERIKA ITO ARTEAGA**, nacida en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA el 7 DE MARZO DE 1991 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión **ESTUDIANTE** con cédula/pasaporte No. 1310109515 domiciliada en CDLA BARBASQUILLO, de estado civil **SOLTERO** hija de **YOSHIMASA ITO** y **MARIA ELENA ARTEAGA NAVARRETE**.



**OBSERVACIONES**

LOS CONTRAYENTES DECLARAN TENER 2 HIJOS EN COMUN LOS CONTRAYENTES PRESENTAN CAPITULACIONES MATRIMONIALES OTORGADA POR EL DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

firma del delegado  
KATHERINE AMPARO CARDENAS BAQUE

firma de la contrayente  
YUUKO ERIKA ITO ARTEAGA

firma del contrayente  
RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

testigo  
MARIA LUISA SUAREZ LOPEZ

testigo  
JAIME ROBERTO HIDALGO MARAZITA

Lugar y Fecha de Matrimonio:  
MANTA, 7 DE JULIO DE 2018

**FUERA SEDE/HE**



Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2021  
Emisor: GONZENBACH FERNANDES KARLA PAOLA

N° de certificado: 215-413-29855



215-413-29855

Eco. Rodrigo Avilés J.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [enlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:enlinea@registrocivil.gob.ec)

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

# 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 pilotes 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 cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, 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.

## 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 comunales 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.

## EDIFICIO R. O. SUITES

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

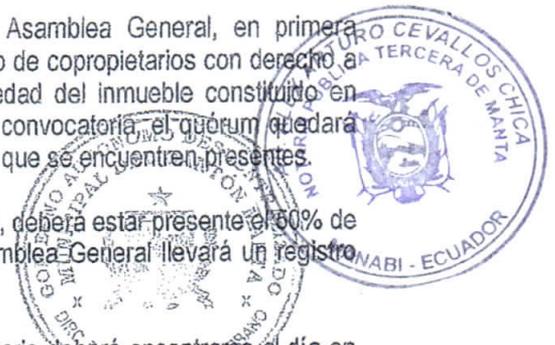
**Art. 45.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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



## EDIFICIO R. O. SUITES

ejerzan 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 aquellas 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 reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

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

## EDIFICIO R. O. SUITES

- 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;



## 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 alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

### CAPITULO IX.-SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

Pilar Santana Valencia  
ARQUITECTA  
Reg. I.A.E 241

Arg. Pilar Santana

RESPONSABLE TECNICO

Manta, diciembre 13 del 2023

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE EL SR. RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ CON CI: 1307778512 PROPIETARIO DEL DEPARTAMENTO No.- 5 y ESTACIONAMIENTO No.- 5 EN EL EDIFICIO RO SUITES UBICADO EN EL SECTOR LOMAS DE BARBASQUILLO SE ENCUENTRA AL DÍA EN EL PAGO CORRESPONDIENTE A LAS ALÍCUOTAS HASTA DICIEMBRE DEL 2023

PUDIENDO DAR USO DEL PRESENTE CERTIFICADO COMO A ÉL MAS LE CONVIENE



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, enclosed within a hand-drawn oval.

JORGE LUIS BANDA  
ADMINISTRADOR ADOCH  
RO SUITES





Factura: 003-004-000050119



20231308003P02123

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P02123						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que ie representa
Natural	HUBELE SUZANNA DYANN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A00131509	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	HUBELE MICHAEL ROBERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A00131570	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309966520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P02123
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



RENTA EN BLANCO

RENTA EN BLANCO

---



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2023	13	08	003	P02123
------	----	----	-----	--------

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGAN**

**MICHAEL ROBERT HUBELE Y**

**SUZANNA DYANN HUBELE**

**A FAVOR**

**DE LA SEÑORA**

**INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DÍ 2 COPIAS)**

**P.C.**



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, cuatro (4) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **MICHAEL ROBERT HUBELE** y **SUZANNA DYANN HUBELE**, portadores de

los pasaportes números A, cero, cero, uno, tres, uno, cinco, siete, cero (A00131570) y A, cero, cero, uno, tres, uno, cinco, seis, nueve (A00131569) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 853, Pringle RD, Weiser, Id, 83672-5001, Estados Unidos de Norteamérica, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA. - COMPARECIENTES.** - comparecen los señores **MICHAEL ROBERT HUBELE y SUZANNA DYANN HUBELE**, portadores de los pasaportes números A, cero, cero, uno, tres, uno, cinco, siete, cero (A00131570) y A, cero, cero, uno, tres,



uno, cinco, seis, nueve (A00131569) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidenses, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en 853, Pringle RD, Weiser, Id, 83672-5001, Estados Unidos de Norteamérica, y de tránsito por esta ciudad de Manta, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe; quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES** en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LOS MANDANTES** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles en la provincia de Manabí y todo el territorio ecuatoriano, a favor de **LOS MANDANTES**, suscribir las

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Ecuador - Manabí



escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones, y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad; b) Pueda suscribir escrituras de promesa de compraventa de los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de LOS MANDANTES; así como puede suscribir escrituras de cesión de derechos adquiridos en las promesa de compraventas a favor de terceros; c) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de LOS MANDANTES. d) Pueda abrir, girar, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, obtener cheques de gerencia y/o certificados a nombres de terceras personas. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. - **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman

conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta  
notaría, de todo cuanto doy fe.

*Suzanna Hubele*



f.) Sra. Suzanna Dyann Hubele  
Pass. A00131569

*Michael Robert Hubele*



f.) Sr. Michael Robert Hubele  
Pass. A00131570

*Jose Luis Moreno Suarez*



f) Sr. Jose Luis Moreno Suarez  
c.c. 1309956520



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**

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

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


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

IDENTIFICACION: 130995652-0

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: MORENO SUAREZ JOSE LUIS  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 BOLIVAR ISAGARRIO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-10-14  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO


NIVEL DE ESTUDIOS: SUPERIOR  
 PROFESION: LICENCIADO  
 E6343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER: SUAREZ MAJAC CELESTE ORQUIDEA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
 2018-06-13  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 2026-06-18



**CERTIFICADO de VOTACION**  
 18 DE OCTUBRE DE 2021

MORENO SUAREZ JOSE LUIS  
 66403056

PROVINCIA: MANABI  
 CANTON: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 JUNTA: 0057 MASCULINO  
 1309956520






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309956520

**Nombres del ciudadano:** MORENO SUAREZ JOSE LUIS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 236-960-40342



236-960-40342

Ing. Carlos Echeverria,  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000050118



20231308003P02122

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

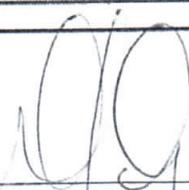
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P02122						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SAARIO JOAN DIANE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	679005346	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



<b>PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P02122
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

  
 NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPANJO EN BLANCO

ESPANJO EN BLANCO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	003	P02122
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

LA SEÑORA

JOAN DIANE SAARIO

A FAVOR

DE LA SEÑORA

INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

P.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, cuatro (4) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparece la señora **JOAN DIANE SAARIO**, portadora del pasaporte número seis, siete, nueve, cero, cero, cinco, ocho, cuatro, seis (679005846) por sus propios y personales derechos. La compareciente es de

nacionalidad estadounidense, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en 1367, Winslow, RD, Weiser, Id, 83672-5001, Estados Unidos de Norteamérica, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cedula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, guion cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus pasaportes, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA. - COMPARECIENTES.** – comparecen la señora **JOAN DIANE SAARIO**, portadora del pasaporte número seis, siete, nueve, cero, cero, cinco, ocho, cuatro, seis (679005846) por sus propios y personales derechos. La compareciente es de nacionalidad estadounidense, de estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en 1367, Winslow, RD, Weiser, Id, 83672-5001, Estados Unidos de Norteamérica, y de tránsito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el artículo veintinueve numeral cinco de la Ley Notarial



vigente comparece el Señor José Luis Moreno Suarez portador de la cédula de ciudadanía uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, seis, cinco, dos, quin cero (130995652-0), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe; quien para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LA MANDANTE** en la calidad que comparece, otorga poder especial como en derecho se requiere en favor de la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portador de las cedula de ciudadanía número: uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar **LA MANDATARIA**, para que a nombre y representación de **LA MANDANTE** proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda adquirir bienes inmuebles en la provincia de Manabí y todo el territorio ecuatoriano, a favor de **LA MANDANTE**, suscribir las escrituras públicas en relación con dichas adquisiciones; y realizar la inscripción pertinente ante el respectivo Registro de la Propiedad;

b) Pueda suscribir escrituras de promesa de compraventa de los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LA MANDANTE**; así como puede suscribir escrituras de cesión de derechos adquiridos en las promesa de compraventas a favor de terceros; c) Pueda adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de **LA MANDANTE**. d) Pueda abrir, girar, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO



inversión, firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, obtener cheques de gerencia y/o certificados a nombres de terceras personas. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder Especial. - **(HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL)**, que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto doy fe.**

*Joan Diane Saario*



f.) Sra. Joan Diane Saario  
Pass. 679005846

*Jose Luis Moreno Suarez*



f) Sr. José Luis Moreno Suarez  
c.c. 1309956520



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**

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



**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CIUDADANÍA: **MORENO SUÁREZ JOSE LUIS**  
 IDENTIFICACION: **130995652-0**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **GUAYAS BOLIVAR ISAGRARIO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1967-10-14**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **SOLTERO**





INSTITUCIÓN: **SUPERIOR**      PROFESIÓN: **LICENCIADO**      E4643Y3242

APELLIDOS Y NOMBRES: **MORENO ALARCON SILVIO ARTURO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 2018-06-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2026-06-13**






**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 15 DE OCTUBRE DE 2017 - SEGUNDA VUELTA

**MORENO SUAREZ JOSE LUIS**      68403055

PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 PARROQUIA: **MANTA**  
 VOTO: **1**  
 IDENTIFICACION: **0057 MASCULINO**      1309956520






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 236-960-40342



236-960-40342

Ing. Carlos Echeverria,  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000472938

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY  
Identificación: 13XXXXXXXXX2  
Control: 000006229  
Nro. Título: 472938

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-12-14  
Expiración: 2024-01-14

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Detalles		
			Deuda	Abono Ant.	Total
12-2023/01-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-24-13-004, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-14 10:47:19 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/198380  
DE ALCABALAS**

Fecha: 18/12/2023

Por: 1,235.00

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

Vence: 18/12/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-723876

**Tradente-Vendedor:** ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY**Identificación:** 1307778512 **Teléfono:** ND**Correo:****Adquiriente-Comprador:** HUBELE MICHAEL ROBERT**Identificación:** A00131570 **Teléfono:** 0995227823**Correo:** dzambrano@ecija.com**Detalle:****PREDIO:** Fecha adquisición: 17/02/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-24-13-018	82,636.85	69.00	EDIFICIOR.O.SUITES1ERA.PA.DPTO.5	95,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	950.00	0.00	0.00	950.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	285.00	0.00	0.00	285.00
Total=>		1,235.00	0.00	0.00	1,235.00

**Saldo a Pagar**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/198381**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 18/12/2023

Por: 739.38

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

Vence: 18/12/2023

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

VE-823876

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL



Detalle:

Base Imponible: 90170.0

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: HUBELE MICHAEL ROBERT

Identificación: A00131570

Teléfono: 0995227823

Correo: dzambrano@ecija.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 17/02/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-13-018	82,636.85	69.00	EDIFICIOR.O.SUITES1ERA.PA.DPTO.5



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	739.38	0.00		739.38
	<b>Total=&gt;</b>	<b>739.38</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>739.38</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	95,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,830.00
DIFERENCIA BRUTA	90,170.00
MEJORAS	65,424.42
UTILIDAD BRUTA	23,440.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	12,892.40
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,548.32
IMP. CAUSADO	738.38
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>739.38</b>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/198382**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 18/12/2023

Por: 22.92

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

Vence: 18/12/2023

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

VE-923876

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL



Detalle:

Base Imponible: 1638.71

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: HUBELE MICHAEL ROBERT

Identificación: A00131570

Teléfono: 0995227823

Correo: dzambrano@ecija.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 17/02/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-24-13-004	82,636.85	9.41	EDIFICIOR.O.SUITESPB.EST.E04



Precio de Venta  
95,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.92	0.00	0.00	22.92
	<b>Total=&gt;</b>	<b>22.92</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>22.92</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,548.71
PRECIO DE ADQUISICIÓN	910.00
DIFERENCIA BRUTA	1,638.71
MEJORAS	362.12
UTILIDAD BRUTA	695.97
AÑOS TRANSCURRIDOS	382.78
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	313.19
IMP. CAUSADO	21.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>22.92</b>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-106827

Manta, martes 12 diciembre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY** con cédula de ciudadanía No. **1307778512**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 12 enero 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11077676NIXY5U

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-107246

Manta, lunes 18 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-24-13-018 perteneciente a ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY con C.C. 1307778512 ubicada en EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.5 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-24-13-004 avaluo \$2.548,71 EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 04 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,636.85 OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 85/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108190HYTNSPN

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

**N° 122023-106953**

N° ELECTRÓNICO : 230792

**Fecha:** 2023-12-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-13-018

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES 1ERA.PA.DPTO.5

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 95.36 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 73.54 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 69 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

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

TERRENO: 16,560.00

CONSTRUCCIÓN: 66,076.85

AVALÚO TOTAL: 82,636.85

SON: OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 85/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11078951XJOAXH

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



**Fecha de generación de documento: 2023-12-14 10:38:44**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55639

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037117  
Certifico hasta el día 2023-12-04:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 11 abril 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO R.O.SUITES

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

PRIMERA PLANTA ALTA. Se implanta en el nivel +3,51, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

DEPARTAMENTO 5 (95,36m2) 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 9 en 95,36m2 POR ABAJO: Lindera con departamento 2 en 95,36m2. POR EL ESTE: Lindera con departamento 4, área común pozo de luz y hall, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,51m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 2,65m, desde este punto gira hacia el este en 1,25m, desde este punto gira hacia el norte en 3,75m POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 11,75 POR EL NORTE: Lindera con departamento 6 en 8,55m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el este hacia el oeste en 1,45m, desde este punto gira hacia el suroeste en línea curva en 2,43m desde este punto gira hacia el oeste en 4,89m ÁREA: 95,36m2 ALÍCUOTA: 0,0795% ÁREA DE TERRENO: 69,00m2 ÁREA COMÚN: 73,54m2 ÁREA TOTAL: 168,90m2

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	1250 jueves, 08 julio 2004	15577	15582
PLANOS	PLANOS	15 jueves, 05 julio 2007	222	225
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 jueves, 05 julio 2007	293	338
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	508 viernes, 17 febrero 2012	10356	10368
PLANOS	PLANOS	20 jueves, 27 junio 2013	213	216
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 27 junio 2013	989	1024



### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6 ] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: jueves, 08 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 junio 2004

Fecha Resolución: miércoles, 26 mayo 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

Número de Inscripción : 1250

Folio Inicial: 15577

Número de Repertorio: 2795

Folio Final : 15582



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 8 5 7 7 U Q U 3 5 K 6



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

**N° 072023-095418**

N° ELECTRÓNICO : 227709

**Fecha:** 2023-07-02

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-24-13-004

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 04

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 10.03 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 9.41 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

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

TERRENO: 2,258.40  
CONSTRUCCIÓN: 290.31  
AVALÚO TOTAL: 2,548.71  
SON: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES 71/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1962966ZPHQU5

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



**Fecha de generación de documento: 2023-12-14 10:39:31**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

66935

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037098  
Certifico hasta el día 2023-12-04:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: sábado, 23 junio 2018

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado "R.O SUITES", ubicado en la Floresta (Barbasquillo) Parte del lote B, de la Par

### LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio denominado "R.O SUITES", ubicado en la Floresta (Barbasquillo) Parte del lote B, de la Parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra PLANTA BAJA: Ubicado sobre los Niveles +0,20 y +0,45 del edificio.

ESTACIONAMIENTO E 04.

Por arriba: lindera con vacío en 13,00m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,00m<sup>2</sup>.

Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,60m.

Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,60m.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,00m.

Por el Sur: lindera con Estacionamiento E03 en 5,00m. Área: 13,00m<sup>2</sup>.

El Estacionamiento E04, tiene un área neta (M<sup>2</sup>) 13,00 Alícuota %. 0,0108, Área de terreno (m<sup>2</sup>) 9,41. Área Común ( m<sup>2</sup>) 10,03. Área Total (m<sup>2</sup>) 23,03.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA	1250 jueves, 08 julio 2004	15577	15582
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10 jueves, 05 julio 2007	293	338
PLANOS	PLANOS	15 jueves, 05 julio 2007	222	225
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	508 viernes, 17 febrero 2012	10356	10368
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 27 junio 2013	989	1024
PLANOS	PLANOS	20 jueves, 27 junio 2013	213	216

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA  
Inscrito el: jueves, 08 julio 2004

Número de Inscripción : 1250

Folio Inicial: 15577

Número de Repertorio: 2795

Folio Final : 15582



**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 23 junio 2004

**Fecha Resolución:** miércoles, 26 mayo 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 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**Número de Inscripción :** 10

**Folio Inicial:** 293

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3171

**Folio Final :** 338

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[3 / 6 ] PLANOS

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

**Número de Inscripción :** 15

**Folio Inicial:** 222

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 3172

**Folio Final :** 225

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 17 febrero 2012

Número de Inscripción : 508

Folio Inicial: 10356

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 975

Folio Final : 10368

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 febrero 2012

Fecha 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 lindera 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 CUADRADOS . (868.00M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 27 junio 2013

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 989

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4768

Folio Final : 1024

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 mayo 2013

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 27 junio 2013

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 213

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4769

Folio Final : 216

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 mayo 2013

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2



PROPIEDADES HORIZONTALES 2  
Total Inscripciones >> 6

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

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

Emitido el 2023-12-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23037098 certifico hasta el día 2023-12-04, la Ficha Registral Número: 66935.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 66935

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



BanEcuador B.P.  
28/12/2023 10:39:40 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1531167379  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Ejeciles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.51  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

JAJA 3  
GENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000003568  
Fecha: 28/12/2023 10:39:01 a.m.

No. Autorización:  
2812202301176818352000120565020000035682023103814

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

JAJA 3  
GENCIA CANTONAL  
MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO