

1162413010 .C.15708-
\$3136,36
02/OCT/13

C.15709
\$57087,11
1162413023

NUMERO: 2013-13-08-01-P05148

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO DIEZ Y EL
ESTACIONAMIENTOS NUMERO E DIEZ DEL EDIFICIO DENOMINADO "R.O.
SUITES" UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MANTA; OTORGA EL SEÑOR
RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ -----A FAVOR DE LA SEÑORA
HEATHER ANNETTE BAKER.-

CUANTÍA: USD \$ 60.223,47

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de Septiembre del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, de estado civil soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte el señor **HEATHER ANNETTE BAKER**, de estado civil divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad canadiense, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y en calidad de interprete comparece el señor **MANUEL BYRON NAREA GRANDA**. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, en calidad de **VENDEDOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y, por otra parte el señor **HEATHER ANNETTE BAKER**, en calidad de **COMPRADOR**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y en calidad de interprete comparece el señor **MANUEL BYRON NAREA GRANDA**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y canadiense respectivamente, mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor es dueño y propietario del departamento número **DIEZ Y ESTACIONAMIENTOS NO. E-DIEZ** del EDIFICIO DENOMINADO "**R.O. SUITES**", ubicado en la Floresta (**BARBASQUILLO**) de la parroquia y cantón Maná.- Esta ubicada en la Segunda Planta Alta.- Se implanta en el nivel + 6.57, mas sus respectivas aéreas de circulación comunal 3.33.- **DEPARTAMENTO NUMERO DIEZ.- (98,99 M2).** 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 terraza común en 98,99 m2; **POR ABAJO:** Lindera con Departamento 6 en 98,99 m2; **POR EL ESTE:** Lindera con área común pozo de luz y hall y departamento 11, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,15 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,25 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 4,51 metros, Por el Oeste: Lindera con vacío hacia área común de

Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

circulación en 12,25 metros; Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común circulación partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15 metros, desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89 metros; Por el Sur: Lindera con Departamento 9 en 8,55 metros. Área 98,99 m². ÁREA NETA (m²) 98,99 ALICUOTA % 0,0825 (m²)
ÁREA DE TERRENO (m²) 71,83 ÁREA COMUN (m²) 76,34 ÁREA TOTAL (m²) 175,33.- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO E- DIEZ**.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: Lindera con vacío en 13,36m²; Por ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 13,36m²; POR EL ESTE: Lindera con área circulación comunal en 2,70m; POR EL OESTE: Lindera con área comunal sala de reuniones en 2,70m; POR EL NORTE: Lindera con área común bodega en 4,95m; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento E11 en 4,95m. Área: 13,36m². Estacionamiento E 10, tiene un área neta (m²): 13,36. Alicuota % 0,0111. Área de terreno (m²): 9,67. Área común (m²): 10,30. Área Total (m²): 23,66.- Bien inmueble que fue adquirido por el vendedor mediante Escritura de Compraventa, en que los señores JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR Y RICARDO ABDALA SUAREZ LÓPEZ venden a favor del señor RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ, soltero, celebrado en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta con fecha seis de Febrero del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de Febrero del dos mil doce, bajo el número 508. Con fecha veintisiete de Junio del dos mil trece se encuentra inscrita la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "R.O. SUITES", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintitrés de Mayo del dos mil trece. Bien inmueble que se encuentra libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público el "VENDEDOR", da en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" todo el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato el mismo que está compuesto del DEPARTAMENTO No. DIEZ Y ESTACIONAMIENTO NÚMERO E-10 DEL EDIFICIO DENOMINADO "R.O. SUITES", teniendo este las mismas medidas, linderos y ubicación descrita en la cláusula segunda del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTÍA**.- El precio del departamento DIEZ con el estacionamiento No. E-10 que se vende singularizados en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 83.000,00; que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto; La cuantía de esta escritura de compraventa está dada por el Avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta \$ 60.223,47.- **QUINTA: GASTOS**.- El vendedor entrega el bien raíz, saneado y pagado todos los impuestos, y los gastos de demanda la elaboración de este contrato de compraventa, e inclusive pagos de alcabalas y registro del mismo serán cancelados por cuenta de la compañía compradora; **SEXTA.- JURISDICCIÓN**.- Para el caso de controversia judicial que pueda producirse por efecto del presente contrato de compraventa, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces de la jurisdicción del cantón Manta.- **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley correspondan.- **LAS DE ESTILO**.- Sirvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95.- FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que



CERTIFICADO DE EXPENSAS

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ, en calidad de propietario del terreno y Edificio denominado R.O. SUITES y hasta tanto se reúna la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que el Departamento 10 y el estacionamiento E-10 del edificio denominado R.O. SUITES no tienen pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido cuenta del propietario que suscribe.-

Manta, 27 de Septiembre del 2013

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

C.C.NO. 130777851-2

EDIFICIO R.O. SUITES

V. Victoria Reyes Viquez
VOTARIA PRIMERA (E.)

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
PSICOLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARENA BARREIRO MANUEL ROGELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
JIPLIAPA
2013-07-30

FECHA DE EXPIRACION
2023-07-30

SECRETARIA GENERAL

FECHA DEL CANCELADO

V13331272

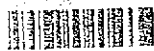
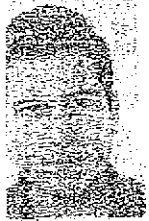


09/07/2024




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES Y VOTACION
 Elecciones 17 de febrero del 2013
 1700106801 1 241 0072
 MARIA GRACIA MANUEL BYRON
 MANABI MANABI
 MANABI MARIA PEDRO FERMINA
 CANTON ALDA NIDO CANTON 8 Tolued 39,80
 DELEGACION MUNICIPAL DE MANABI - 001317
 3248648 16/07/2013 15:26:29
 3248648
 IMP. IGM. 00

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO SUAREZ
RICARDO ORLEY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-01-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

130777851-2

INSTRUCCION BACHILLERATO SECCION OCUPACION ESTUDIANTE

V43412222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CEDENO JORGE ORLEY

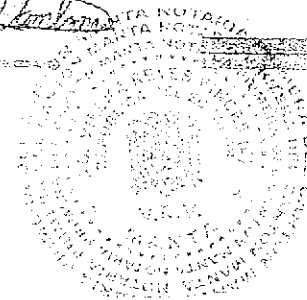
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2013-03-19

FECHA DE EXPIRACION
2023-03-19

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
SECRETARIO GENERAL



109
109 - 0273 1307778512
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA
2
MANTA - PE
ZONA

Ab. Vicka Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

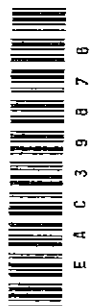
This passport is valid for all countries unless otherwise specified. The bearer must comply with any visa or other entry regulations of the countries to be visited.

SEE OBSERVATIONS BEGINNING ON
PAGE 3 IF APPLICABLE

Ce passeport est valable pour tous les pays, sauf indication contraire. Le titulaire doit se conformer aux formalités relatives aux visas ou aux autres formalités d'entrée des pays où il a l'intention de se rendre.

VOIR LES OBSERVATIONS DÉBUTANT À
LA PAGE 2 DE CAS ÉCHÉANT

Bleather Baker
Signature of bearer - Signature du titulaire



E A C 3 9 8 7 6

6 7 1 3 5 9

PASSPORT
PASSEPORT

CANADA



Type/Type	issuing Country/Pays émetteur
P	CAN

Passport No./N° de passeport
GF313592

Surname/Nom
BAKER

Given names/Prénoms

HEATHER ANNETTE

Nationality/Nationalité

CANADIAN/CANADIENNE

Date of birth/Date de naissance
05 AUG / AOÛT 68

Sex/Sexa Place of birth/Lieu de naissance
F HALIFAX CAN

Date of issue/Date de délivrance

04 JULY/JUIL 13

Date of expiry/Date d'expiration

04 JULY/JUL 23

Issuing Authority/Aut
EDMONTON



Heather Baker

878

P<CANBAKER<<HEATHER<ANNETTE<<<<<<<<<<<<<<<<<
GF313592<0CAN6808057F2307046<<<<<<<<<<<<<<<04



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0086968

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

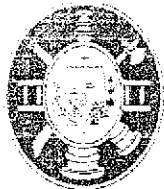
Manta, 27 septiembre 13 de 20...

VALIDO PARA LA CLAVE
1162413010 EDIFICIO R.O.SUITES PB. EST. E 10
Manta, veinte y siete de septiembre del dos mil trece

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



Al. Velha Reyes Vinas
SECRETARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0272832

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360020070001
NOMBRES: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
RAZÓN SOCIAL: DPTO. 10 Y ESTAC. 10 R.O. SUITE
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:)
AVALUO PROPIEDAD:)
DIRECCIÓN PREDIO:)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 272548
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/09/2013 14:04:40



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 23 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0086969

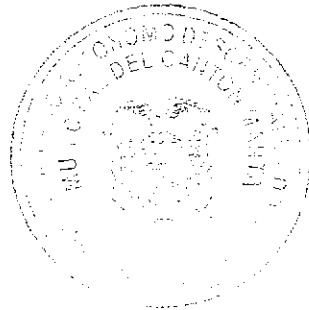
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 27 septiembre de 20 ¹³

VALIDO PARA LA CLAVE
1162413023 EDIFICIO R.O.SUITES 2DA.PA.DPTO.10
Manta, veinte y siete de septiembre del dos mil trece

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



M. Victoria Reyes Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0106839

No. Certificación: 106839

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15709

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-023

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES 2DA.PA.DPTO.10

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 98,99 M2

Área Comunal: 76,3400 M2

Área Terreno: 71,6300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1307778512

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5014,10

CONSTRUCCIÓN: 52073,01

57087,11

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

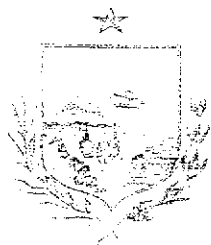
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Fernán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

399,61
119,88
519,49

Impreso por: MARIS REYES 27/09/2013 9:38:38



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 60278

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ
ubicada EDIFICIO R.O. SUITES 2DA.PA.DPTO.10 Y ESTAC. 10
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$60223.47 SESENTA MIL DOSCIENTOS VEINTE Y TRES CON 47/100 DOLÁRES a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA



AFIGUEROA

Manta. de del 20
27 SEPTIEMBRE 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2511-479 ; 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000201844

9/27/2013 3:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-24-13-023	71,63	57087,11	98645	201844
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES 2DA.PA.DPTO.10	Impuesto principal				399,61
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				119,88
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				519,49
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				519,49
GF313582	BAKER HEATHER ANNETTE	ND	SALDO				0,00

EMISION: 9/27/2013 3:50 ROSARIO RIERA

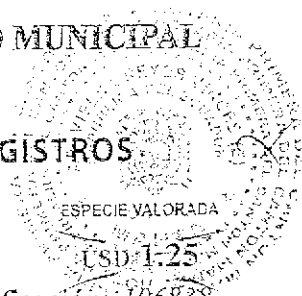
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Sra. ROSARIO RIERA
RECIBIDA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0106838

No. Certificación: 106838

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15708

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

El Predio de la Clave: 1-16-24-13-010

Ubicado en: EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 10

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,36 M2

Área Comunal: 10,3000 M2

Área Terreno: 9,6700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1307778512

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	676,90
CONSTRUCCIÓN:	2459,46
	3136,36

Son: TRES MIL CIENTO TREINTA Y SEIS DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS

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

[Firma]
Arg. Daniel Rerrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

2100
6.39
22,54

Impreso por: MARIS REYES 27/09/2013 9:25:03

[Firma]
Ab. Vicka Reyes Vaca
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel.: 2511-479 / 2511-477

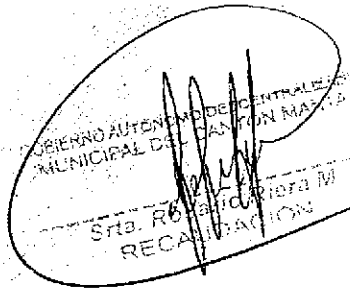
TITULO DE CREDITO No. 000201843

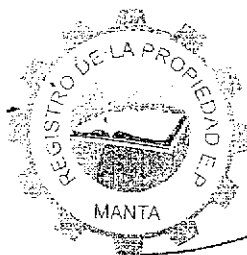
9/27/2013 3:50

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA			1-16-24-13-010	9,67	3136,36	98644	201843
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO R.O.SUITES PB.EST.E 10	Impuesto principal		21,95		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,59		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		26,54		
GF313592	BAKER HEATHER ANNETTE	ND	VALOR PAGADO		26,54		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/27/2013 3:50 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42474



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42474

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO E 10.- DEL EDIFICIO R. O. SUITES. Dentro de las siguientes medidas y linderos; Por arriba lindera con vacío en 13,36m². Por Abajo; lindera con terreno edificio en 13,36m². Por el Este; lindera con área circulación comunal en 2,70m. Por el Oeste; lindera con área comunal sala de reuniones en 2,70m. Por el Norte; lindera con área común bodega en 4,95m. Por el Sur; lindera con estacionamiento E 11 en 4,95m. Área; 13,36m². ESTACIONAMIENTO E 10, Tiene un AREA NETA (m²) 13,36 ALICUOTA% 0,0111 ARE DE TERRENO (m²) 9,67 AREA COMUN (m²) 10,30 AREA TOTAL (m²) 23,66. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

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

a.- Observaciones:

Protocolización de Sentencia dentro del Juicio por Cartel, seguido por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor sobre terreno ubicado en la Floresta Vía antigua a San Mateo del Cantón Manta. La Sra. Josefa Amelia Murillo Looor, 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,

Certificación impresa por: ZUIS

Ficha Registral: 42474

Página: 1 de 4



M. Victoria Rojas Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Adjudicatario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

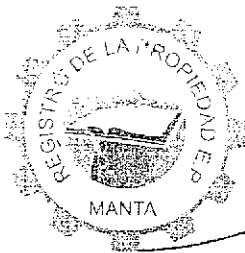
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42476



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42476:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de septiembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

SEGUNDA PLANTA ALTA.- Se implanta en el nivel +6.57, mas sus respectivas áreas de circulación comunal 3.33.- DEPARTAMENTO 10 (98,99m2). DEL EDIFICIO R.O.SUITES. Constituido por Hall, sala, comedor, cocina - Lavandería dos y medio Baños, dos Dormitorios, un Balcón y posee las siguientes medidas y linderos; Por arriba; lindera con Terraza común en 98,99m2. Por Abajo; lindera con Departamento 6 en 98,99m2. Por el Este; lindera con área común pozo de luz y hall y Departamento 11, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m, desde este punto gira hacia el Este en 1,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia área común de circulación en 12,25m. Por el Norte; lindera con vacío hacia área común circulación partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15m, desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89m. Por el Sur; lindera con Departamento 9 en 8,55m. Área; 98,99m2. AREA NETA (m2) 98,99 ALICUOTA% 0,0825 ARE DE TERRENO (m2) 71,63 AREA COMUN (m2) 76,34 AREA TOTAL (m2). 175,33.SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

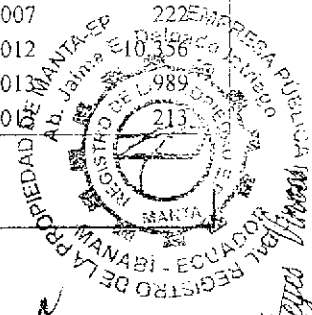
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 42476

Página: 1 de 4



St. Vichia Reyes
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

Inscrito el : jueves, 08 de julio de 2004

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000166	Juzgado Sexto de Lo Civil de Manabí		Manta
Adjudicatario	80-0000000040466	Murillo Loor Josefa Amelia	Soltero	Manta

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

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

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

[Firma]

[Firma]
NOTARIA PRIMERA (E.)

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013

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

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.769

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:31:17 del lunes, 23 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Zayda

Ficha Registral: 42476

Página: 4 de 4

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de febrero de 2012

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

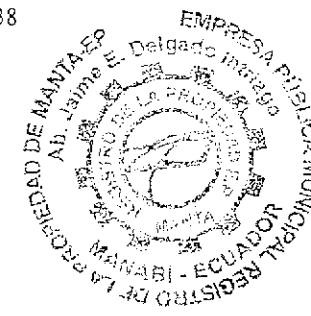
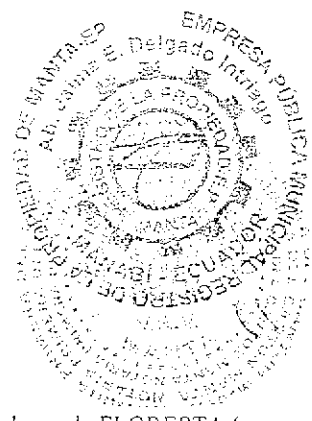
6 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: M. Vialva Reyes Vinos]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 17:19:29 del lunes, 23 de septiembre de 2013

A petición de: *Dr. Ricardo Zambrano*

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



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

Señor
Ricardo Orley Zambrano Suárez
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 5650

ción: Calle 9 y Av.4
nos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
611 714
a: 13-05-4832
l: gadmc@manta.gob.ec
t: www.manta.gob.ec

Ab. Victoria Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)



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

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 650-DPUM-JCV/P.H. No. 050, de fecha 14 de agosto de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico responsable del Área de Control Urbano, lo siguiente:

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



Fig. 2.- Resolución No. 031-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO

sobre los niveles $+ 0,20m$ y $+ 0,45m$; Comprende tres departamentos identificados como 1 (uno), 2 (dos) y 3 (tres) y trece plazas de estacionamientos signadas desde el "E 01 hasta" el "E 13"; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Primera Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel $+ 3,51m$; compuesta por cuatro departamentos signados como 4 (cuatro), 5 (cinco), 6 (seis) y 7 (siete), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. Segunda Planta Alta: Desarrollada sobre el nivel $+ 6,57m$; compuesta por cuatro departamentos signados como 8 (ocho), 9 (nueve), 10 (diez) y 11 (once), además de sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1162413000.

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

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

RESUELVE:

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

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

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Fuente g.
Ley No. 5650

Oficina de Planeamiento y Avalúos
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Correo electrónico: planeamiento@cantonmanta.gob.ec
Página web: cantonmanta.gob.ec

M. Victoria Reyes Vique
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA

1. DEFINICION DE TERMINOS

2. DATOS GENERALES

3. ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE
DEPARTAMENTO O ESTACIONAMIENTO

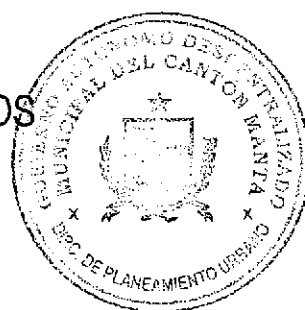
4. INFORMACION PARA EL PROCESO

5. CUADRO DE ALICUOTAS

6. CUADRO DE GASTOS COMUNES

7. REGLAMENTO

8. PLANOS



EDIFICIO R. O. SUITES

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO R. O. SUITES

1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

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

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

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

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

1.5.- ALICUOTA:

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

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

- El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros y gradas.
- La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.

PROPIEDAD HORIZONTAL R. O. SUITES

PAG. 3

Ab. Vickha Rojas Vinos
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada Local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.

2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

El señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, es propietario del edificio "R.O. SUITES" el mismo que se desea incorporar el Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el edificio "R.O. SUITES" se encuentra ubicado en la Calle Principal del barrio Barbasquillo (antes La Floresta) y es parte del Lote # B con la clave catastral # 1162413000 de la parroquia Manta, cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

Frente (Este):	28,00m. - calle Principal
Atrás (Oeste):	28,00m. - urbanización Colinas de Barbasquillo
Costado Derecho (Sur):	31,00m. - área sobrante vendedores
Costado Izquierdo (Norte):	31,00m. - propiedad particular
Área total:	868,00m ² .

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de tres plantas, que son: Planta Baja, Primera y Segunda Plantas Altas, y la Planta de Terraza y de las áreas comunes de circulación vertical y horizontal que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.

ucho interior y

-

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

3.1.- PLANTA BAJA:

Ubicado sobre los Niveles +0,20 y +0,45 del edificio, sobre el cual se ha planificado los Departamentos denominados 1, 2 y 3 y trece plazas de Estacionamientos enumeradas desde el E 01 al E 13; mas las respectivas áreas de circulación comunal:

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO E 01

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m2
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m2
 Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
 Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
 Por el Norte: lindera con Estacionamiento E02 en 5,00m
 Por el Sur: lindera con límite terreno del edificio en 5,00m..
 Área: 12,50m2.

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO E 02

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
 Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
 Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
 Por el Norte: lindera con Estacionamiento E03 en 5,00m
 Por el Sur: lindera con Estacionamiento E01 en 5,00m..
 Área: 12,50m².

3.1.3.- ESTACIONAMIENTO E 03

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
 Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
 Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
 Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
 Por el Norte: lindera con Estacionamiento E04 en 5,00m
 Por el Sur: lindera con Estacionamiento E02 en 5,00m.
 Área: 12,50m² ✓

At. Vukla Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO E 04

Por arriba: lindera con vacío en 13,00m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 13,00m²
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: 13,00m².

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO E 05

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E06 en 5,00m
Por el Sur: lindera con área común circulación en 5,00m..
Área: 12,50m².

3.1.6.- ESTACIONAMIENTO E 06

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E07 en 5,00m
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E05 en 5,00m.
Área: 12,50m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO E 07

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E08 en 5,00m
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E06 en 5,00m.
Área: 12,50m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO E 08

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²
Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E09 en 5,00m
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E07 en 5,00m..
Área: 12,50m².

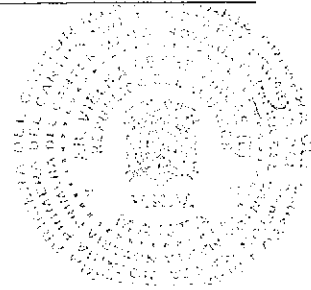
3.1.9.- ESTACIONAMIENTO E 09

Por arriba: lindera con vacío en 12,50m²



EDIFICIO R. O. SUITES

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 12,50m²
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 2,50m.
Por el Este: lindera con límite terreno del edificio en 2,50m.
Por el Norte: lindera con límite terreno del edificio en 5,00m
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E08 en 5,00m.
Área: 12,50m².



3.1.10.- ESTACIONAMIENTO E 10

Por arriba: lindera con vacío en 13,36m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,36m²
Por el Este: lindera con área circulación comunal en 2,70m.
Por el Oeste: lindera con área comunal sala de reuniones en 2,70m.
Por el Norte: lindera con área común bodega en 4,95m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E11 en 4,95m.
Área: 13,36m².



3.1.11.- ESTACIONAMIENTO E 11

Por arriba: lindera con vacío en 13,61m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,61m²
Por el Este: lindera con área circulación comunal en 2,75m.
Por el Oeste: lindera con área comunal administrativa en 2,75m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E10 en 4,95m.
Por el Sur: lindera con Estacionamiento E12 en 4,95m.
Área: 13,61m².

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO E 12

Por arriba: lindera con vacío en 11,88m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 11,88m²
Por el Este: lindera con área circulación comunal en 2,40m.
Por el Oeste: lindera con área comunal administrativa en 2,40m.
Por el Norte: lindera con Estacionamiento E11 en 4,95m.
Por el Sur: lindera con área común ingreso en 4,95m.
Área: 11,88m².

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO E 13

Por arriba: lindera con vacío en 15,18m²
Por abajo: lindera con terreno edificio en 15,18m²
Por el Este: lindera con área circulación comunal en 3,05m.
Por el Oeste: lindera con área circulación comunal en 3,05m.
Por el Norte: lindera con Departamento 1, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,76m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,27m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m.
Por el Sur: lindera con límite de terreno del edificio en 5,50m.
Área: 15,18m².

M. V. V. Rojas Vaca
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANABÍ

EDIFICIO R. O. SUITES

3.1.14.- DEPARTAMENTO 1 (73,50m²)

Esta conformado por Sala; Comedor; Cocina - Lavandería; dos y medio Baños, dos Dormitorios y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 4 en 73,50m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 73,50m²

Por el Norte: lindera con área común lobby de ingreso, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m.

Por el Sur: lindera con Estacionamiento E 13 y área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,76m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,27m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,08m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,53m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m.

Por el Este: lindera con área común circulación y jardinera, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,15m., desde este punto gira hacia el Este en 0,78m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,05m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,08m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,21m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 2 y área común pozo de luz en 6,79m.

Área: 73,50m²

3.1.15.- DEPARTAMENTO 2 (94,08m²)

Constituido por Hall, Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios, y posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 5 en 94,08m²

Por abajo: lindera con terreno del edificio en 94,08m²

Por el Este: lindera con área común circulación; Departamento 1 y área común pozo de luz y lobby de ingreso, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,41m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,75m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,70m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 11,70m.

Por el Norte: lindera con Departamento 3 en 8,50m.

Por el Sur: lindera con área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,45m., desde este punto gira hacia el Suroeste en línea curva en 2,42m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,84m.

Área: 94,08m²

3.1.16.- DEPARTAMENTO 3 (97,67m²)

Se implanta sobre el nivel +0,45 y consta de Hall, Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, dos y medio Baños y dos Dormitorios y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 6 en 97,67m²

Por abajo: lindera con terreno edificio en 97,67m²



EDIFICIO R. O. SUITES

Por el Este: lindera con área común: lobby de ingreso, área administrativa, pozo de luz y sala de reuniones circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,70m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,25m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,41m.

Por el Oeste: lindera con área común circulación en 12,20m.

Por el Norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,49m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,38m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,84m.

Por el Sur: lindera con Departamento 2 en 8,50m.

Área: 97,67m².

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA

Se implanta en el nivel + 3,51, y este compuesta por cuatro Departamentos enumerados como 4, 5, 6 y 7, más sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 4 (89,96m²)

Esta conformado por Sala; Comedor; Cocina - Lavandería; dos y medio Baños, dos Dormitorios y dos Balcones y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 8 en 89,96m²

Por abajo: lindera con Departamento 1 y área común circulación en 89,96m²

Por el Norte: lindera con área común hall, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Estacionamiento E 13 y área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,81m., desde este punto gira hacia el norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,59m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 3,97m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 5 y área común pozo de luz en 8,49m.

Área: 89,96m²

3.2.2.- DEPARTAMENTO 5 (95,36m²)

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

Ab. Vicka Rojas Vique
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTAN M.A.M.

EDIFICIO R. O. SUITES

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 11,75m.

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

3.2.3.- DEPARTAMENTO 6 (98,99m²)

Constituido por Hall, Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios, un Balcón, y posee las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 10 en 98,99m²

Por abajo: lindera con Departamento 3 en 98,99m²

Por el Este: lindera con área común pozo de luz y hall y Departamento 7, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 12,25m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89m.

Por el Sur: lindera con Departamento 5 en 8,55m.

Área: 98,99m²

3.2.4.- DEPARTAMENTO 7 (99,35m²)

Esta conformado por Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y dos Balcones y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 11 en 99,35m²

Por abajo: lindera con área comunal administrativa y de reuniones y los Estacionamientos E 12, E 11 y E 10 en 99,35m²

Por el Sur: lindera con área común hall, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m.

Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,94m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en línea curva en 1,26m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,44m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.

Por el Este: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,97m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,59m.,



Este en

Entre Departamentos enumera
ción comunal.

... dos y medio Baños,
... das y linderos:

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA
Se implanta en el nivel + 6,57, y esta compuesta por cuatro Departamentos enumerados como 8, 9, 10 y 11, más sus respectivas áreas de circulación común.

Esta conformado por Sala; Comedor; Cocina - Lavandería; dos y medio Baños, dos Dormitorios y dos Balcones y contiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Terraza común en 68,30m2
Por abajo: lindera con Departamento 4 y área común circulación en 89,96m2

Por el Sur: lindera con vacío hacia Estacionamiento E 13 y área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,00m., desde este punto gira hacia el oeste en 2,25m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,81m., desde este punto gira hacia el norte en 0,25m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 1,40m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m.

Por el Este: linderos con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,50m., desde este punto gira hacia el Este en 0,59m., desde este punto gira hacia el Sur en línea curva en 3,97m.

Por el Oeste: lindera con Departamento 9 y área común pozo de luz en 8,49m.

Área: 89,96m²

3.3.2.- DEPARTAMENTO 9 (55,50m²)
Constituido por Hall, Sala, Comedor, Cocina – Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios, un Balcón, y posee las siguientes medidas y linderos:

Por abajo: lindera con Departamento 5 en 95,36m2

Por el Este: lindera con Departamento 8, 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 11,75m.

Por el Norte: lindera con Departamento 10 en 8,55m.

M. V. Vielka Pizarro
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

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

3.3.3.- DEPARTAMENTO 10 (98,99m²)

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 Terraza común en 98,99m²
Por abajo: lindera con Departamento 6 en 98,99m²
Por el Este: lindera con área común pozo de luz y hall y Departamento 11, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m., desde este punto gira hacia el Este en 1,25m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m.
Por el Oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 12,25m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89m.
Por el Sur: lindera con Departamento 9 en 8,55m.
Área: 98,99m²



3.3.4.- DEPARTAMENTO 11 (99,35m²)

Esta conformado por Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y dos Balcones y contiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con Terraza común en 99,35m²
Por abajo: lindera con Departamento 7 en 99,35m²
Por el Sur: lindera con área común hall, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 8,10m.
Por el Norte: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Este hacia el Oeste en 2,95m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,65m., desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 0,94m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,15m., desde este punto gira hacia el Suroeste en línea curva en 1,26m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,44m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m.
Por el Este: lindera con vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en línea curva en 3,97m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,59m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,35m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,20m.
Por el Oeste: lindera con Departamento 10 y área común pozo de luz en 9,01m.
Área: 99,35m²

EDIFICIO R. O. SUITES

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

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

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL CONSTRUCCION
Planta Baja nivel + 2,20 y + 0,45	435,72m2	432,28m2	868,00m2
Primera Planta Alta nivel + 3,51	35,26m2	383,66m2	418,92m2
Segunda Planta Alta nivel + 6,57	35,26m2	383,66m2	418,92m2
Tercera Planta Alta Terraza nivel + 9,63	418,92m2		418,92m2
TOTAL	925,16m2	1,199,60m2	2,124,76m2

4.2.- AREAS GENERALES:

- 4.2.1. Área Total de terreno: 868,00m2
- 4.2.2. Total de construcción: 2,124,76m2. Fecha: Agosto 14 - 2012
- 4.2.3. Total de Área Común: 925,16m2.
- 4.2.4. Área Neta Vendible: 1,199,60m2.

5.0.- CUADRO DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
-----------------------------------	----------------------	---------------	----------------------------	-----------------------	-----------------------

EDIFICIO R.O. SUITES					
Estacionamiento E 01	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 02	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 03	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 04	13,00	0,0108	9,41	10,03	23,03
Estacionamiento E 05	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 06	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 07	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 08	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 09	12,50	0,0104	9,04	9,64	22,14
Estacionamiento E 10	13,36	0,0111	9,67	10,30	23,66

PROPIEDAD HORIZONTAL R. O. SUITES

PAG. 13

Al. Victoria Rojas Vinas
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

Estacionamiento E 11	13,61	0,0113	9,85	10,50	24,11
Estacionamiento E 12	11,88	0,0099	8,60	9,16	21,04
Estacionamiento E 13	15,18	0,0127	10,98	11,71	26,89
Departamento 1	73,50	0,0613	53,18	56,68	130,18
Departamento 2	94,08	0,0784	68,07	72,56	166,64
Departamento 3	97,67	0,0814	70,67	75,33	173,00
Departamento 4	89,96	0,0750	65,09	69,38	159,34
Departamento 5	95,36	0,0795	69,00	73,54	168,90
Departamento 6	98,99	0,0825	71,63	76,34	175,33
Departamento 7	99,35	0,0828	71,89	76,62	175,97
Departamento 8	89,96	0,0750	65,09	69,38	159,34
Departamento 9	95,36	0,0795	69,00	73,54	168,90
Departamento 10	98,99	0,0825	71,63	76,34	175,33
Departamento 11	99,35	0,0828	71,89	76,62	175,97
TOTAL GENERAL =	1.199,60	1,0000	868,00	925,16	2.124,76

6.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

ESTACIONAMIENTO E 01	1,04
ESTACIONAMIENTO E 02	1,04
ESTACIONAMIENTO E 03	1,04
ESTACIONAMIENTO E 04	1,08
ESTACIONAMIENTO E 05	1,04
ESTACIONAMIENTO E 06	1,04
ESTACIONAMIENTO E 07	1,04
ESTACIONAMIENTO E 08	1,04
ESTACIONAMIENTO E 09	1,04
ESTACIONAMIENTO E 10	1,11
ESTACIONAMIENTO E 11	1,13
ESTACIONAMIENTO E 12	0,99
ESTACIONAMIENTO E 13	1,27
DEPARTAMENTO 1	6,13
DEPARTAMENTO 2	7,84
DEPARTAMENTO 3	8,14
DEPARTAMENTO 4	7,50
DEPARTAMENTO 5	7,95
DEPARTAMENTO 6	8,25
DEPARTAMENTO 7	8,28
DEPARTAMENTO 8	7,50
DEPARTAMENTO 9	7,95
DEPARTAMENTO 10	8,25
DEPARTAMENTO 11	8,28



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión:
Edición de 1.ª y 2.ª Ediciones

[Signature]
REVISADO
Fecha: Agosto 14 - 2012

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 030
Manta, 14 de Agosto 20 12
[Signature]
PLAN. URBANO

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 estos 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, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO R. O. SUITES

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

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

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

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

CAPÍTULO III .- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

M. Velasco Torres
NOTARIA (E)
CANTON MANTA

EDIFICIO R. O. SUITES

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

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

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

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

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

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

M. Victoria Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

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

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

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

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.

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;

M. Victoria Rojas Vinos
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

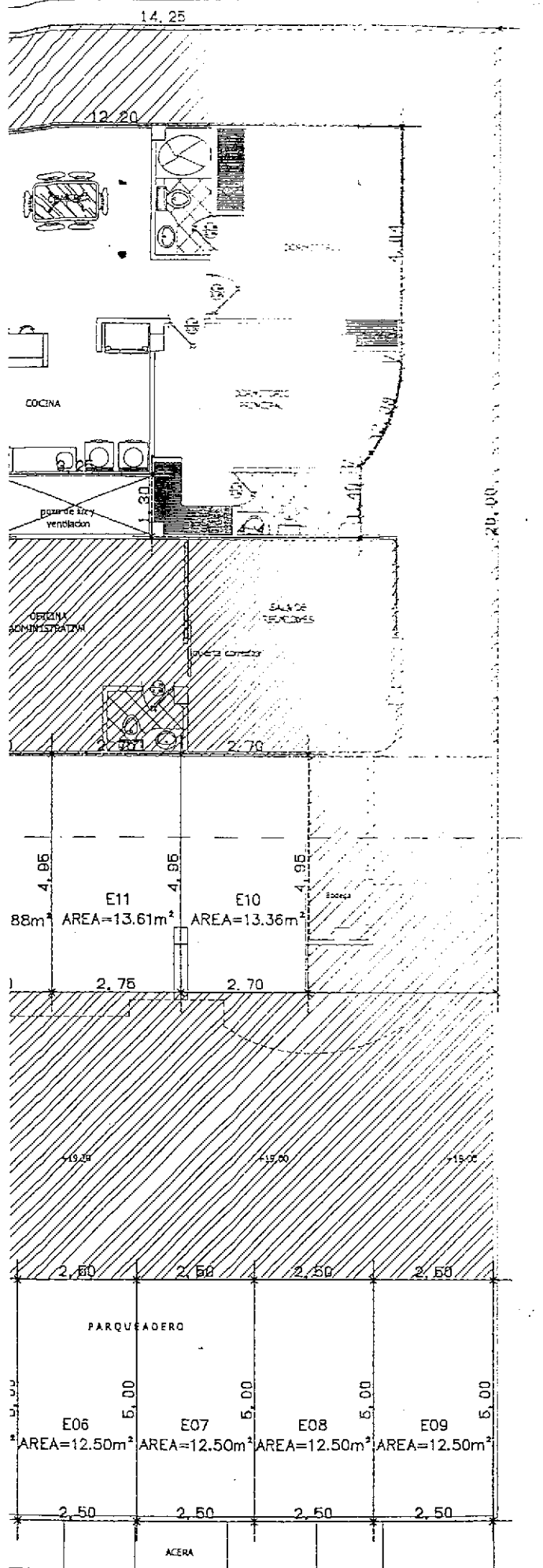
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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

administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

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

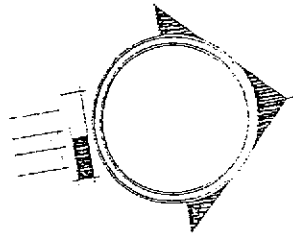
M. Vialta Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



X'

PLANTA BAJA

ESCALA 1:75



MUNICIPALIDAD DE MANTUA
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA

REVISADO
14 Agosto 2012

MUNICIPALIDAD DE MANTUA
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA

P.H. No 030
14 Agosto 2012

EDIFICIO:

R.O. SUITES

LOGO :

CONTIENE :

PROPIETARIO :

RESP. TECNICA :

APROBACION MUNICIPAL :

LAMINA :

PLANTA BAJA

SR. RICARDO ZAMBRANO SUAREZ

ARQ. PILAR SANTANA

FECHA : 14.10.2017

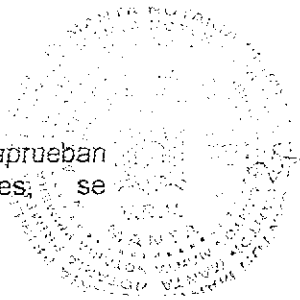
ESCALA : 1:75

FORMATO : A3

GRAFICO :

1/3

fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban
y firman junto conmigo. Se cumplieron los preceptos legales; se
procedió en unidad de acto. DOY FE.-



RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

C.C.NO. 130777851-2

HEATHER ANNETTE BAKER

PAS.NO. GF313592

MANUEL BYRON NAREA GRANDA

C.C.NO. 130459665-1

TRADUCTOR

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA (E.)

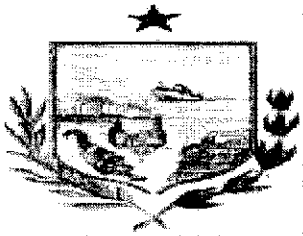
CANTON MANTA

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

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

ESTAS 75 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA		
FECHA DE INGRESO:	05-09-13 15:09	FECHA DE ENTREGA:	24-09-13 15:30		
CLAVE CATASTRAL:	1162413023.				
NOMBRES y/o RAZÓN	Zambano Suanza				
CÉDULA DE I. y/o RUC.	0904030765.				
CELULAR - TFNO:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD					
TIPO DE TRAMITE:	OA compra				
INSPECCIÓN:	Para checkeo				
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:			
INFORME TÉCNICO:					
Se otorga el otorgamiento de terreno SH					
 FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: 26/09/2013			
INFORME DE APROBACIÓN.					
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:			



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

42476



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 42476:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 23 de septiembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

SEGUNDA PLANTA ALTA.- Se implanta en el nivel +6.57, mas sus respectivas áreas de circulación comunal 3.33.- DEPARTAMENTO 10 (98,99m²). DEL EDIFICIO R.O.SUITES. Constituido por Hall, sala, comedor, cocina - Lavandería dos y medio Baños, dos Dormitorios, un Balcón y posee las siguientes medidas y linderos; Por arriba; lindera con Terraza común en 98,99m². Por Abajo; lindera con Departamento 6 en 98,99m². Por el Este; lindera con área común pozo de luz y hall y Departamento 11, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,75m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,25m. desde este punto gira hacia el Norte en 3,15m, desde este punto gira hacia el Este en 1,25m, desde este punto gira hacia el Norte en 4,51m. Por el Oeste; lindera con vacío hacia área común de circulación en 12,25m. Por el Norte; lindera con vacío hacia área común circulación partiendo desde el Este hacia el Oeste en 1,15m, desde este punto gira hacia el Noroeste en línea curva en 2,43m, desde este punto gira hacia el Oeste en 4,89m. Por el Sur; lindera con Departamento 9 en 8,55m. Área; 98,99m². AREA NETA (m²) 98,99 ALICUOTA% 0,0825 ARE DE TERRENO (m²) 71,63 AREA COMUN (m²) 76,34 AREA TOTAL (m²). 175,33.SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN/.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Sentencia

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

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 293 - Folio Final: 338
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 3.171
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de junio de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 2. Planos

Inscrito el : jueves, 05 de julio de 2007

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

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 2. Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

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

Número de Inscripción: 508 Número de Repertorio: 975

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, quien compra y acepta para si el lote de terreno desmembrado, ubicado en la FLORESTA (BARBASQUILLO) parte del lote B, de la Parroquia y Canton Manta „y tiene los siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE: con veintiocho metros y 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 C U A D R A D O S . (8 6 8 . 0 0 M 2) .

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

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

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

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

5 / 2. Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 27 de junio de 2013

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.768

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Planos

Inscrito el: jueves, 27 de junio de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

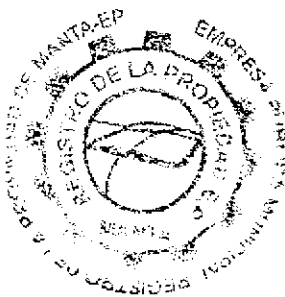
Emitido a las: 17:31:17 del lunes, 23 de septiembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Z/S

Ficha Registral: 42476

Página: 4 de 4



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

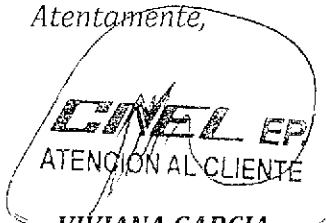
Manta, 04 de septiembre del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el SR. ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY con numero de cedula 130777851-2 se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,


VIVIANA GARCIA
ATENCION AL CLIENTE



6/10/2013 9:43

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-24-13-000	866,00	\$ 60.760,00	SITIO LA FLORESTA (BARBASQUILLO) PARTE DEL LT. B CALLE PUBLICA	2013	97043	176800
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY		1307778512	Coste Judicial			
6/10/2013 12:00 • MACIAS KLEVER			IMPUESTO PREDIAL	\$ 30,38	(\$ 0,61)	\$ 29,77
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,80		\$ 6,80
			MEJORAS 2012	\$ 7,01		\$ 7,01
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 121,52		\$ 121,52
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18,23		\$ 18,23
			TOTAL A PAGAR			\$ 183,33
			VALOR PAGADO			\$ 183,33
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DEL
MUNICIPAL DEL CANTÓN

