

Sello

1081817002

003

09/14/13



052
20/09/13

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS



ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

**NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**

NÚMERO: 2013.13.08.01.P04764 41/16055



ACLARACIÓN A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA NÚMERO SETECIENTOS TREINTA Y TRES, DE FECHA DIECISÉIS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, DE LOS LOCALES PB- DOS Y PB-TRES, DEL EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO FERRUZAM UNO, QUE ESTA UBICADO EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- OTORGADA ENTRE LOS CÓNYUGES SEÑOR ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO Y SEÑORA ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO Y EL SEÑOR BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes treinta de Agosto del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, comparecen: Por una parte, los cónyuges señor **JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, Ingeniero Industrial, con domicilio en esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero dos cero siete tres nueve cinco- cero, y señora **ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, comerciante, con domicilio en esta ciudad de Manta, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece cero cinco cuatro siete dos siete nueve-cinco, casados entre sí, por sus propios derechos, en calidad de "Aclarantes-Vendedores"; y, por otra parte el señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO**

Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

MOREIRA, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de ocupación agricultor, con domicilio en esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero uno tres cinco siete siete cuatro- tres, por sus propios derechos en calidad de "**Comprador- Aclarado**".- Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, sin parentesco entre las partes, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas se adjuntan a este instrumento público.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de Aclaración de Compraventa, la cual proceden a celebrarla de una manera libre y espontánea, me entregan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, una de Aclaración de Compraventa, que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, por una parte, los cónyuges señor Ing. **JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO** y señora **ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO**, casados entre sí y por sus propios derechos, a quienes más adelante en este contrato se les denominará simplemente como "**Los Aclarantes- Vendedores**"; y, por otra parte el señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA**, por sus propios derechos; parte que en adelante se le denominará simplemente como "**El Comprador- Aclarado**".- Los comparecientes tienen amplia capacidad legal y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El



señor Baldomero Enrique Intriago Moreira de estado civil casado y dentro de la sociedad conyugal formada con su cónyuge señora Grimanesa Mariana González Alava, declara que mediante Escritura Pública de compraventa número setecientos treinta y tres, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, de fecha dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón, el veintinueve de junio de mil novecientos noventa y tres, bajo el número mil ciento ochenta y nueve y anotada en el Repertorio General con el número dos mil doscientos ochenta y seis, adquirió por compra a los cónyuges señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López de Zambrano, entre otros bienes los Locales PB-DOS y PB-TRES del Edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, el mismo que esta ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, locales que tienen las siguientes medidas y linderos: **LOCAL PB-DOS:** Local ubicado en la Planta baja; que tiene los linderos: **Por arriba**, con el departamento ciento dos; **Por Abajo**, con terreno del edificio; **Por el Norte**, partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea recta de un metro luego gira en dirección S.O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de un metro limitando en todas estas extensiones con área común correspondiente al retiro frontal del edificio; **Por el Sur**, en cuatro metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, partiendo del vértice S.E. hacia el Norte, en línea recta de tres metros cuarenta centímetros limitando con el servicio higiénico del local PB-Tres, luego gira hacia el Oeste en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte, en línea recta de cinco metros limitando con área

1087817007

Stella Vichha Rojas Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTÓN MANTA

1081817003

común del piso; **Por el Oeste**, en siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-Tres.- **LOCAL PB-TRES.-** Local ubicado en la planta baja y tiene los siguientes linderos: **Por arriba**, con el departamento ciento dos; **Por Abajo**, con terreno del edificio; **Por el Norte**, partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en un metro diez centímetros, luego gira en dirección N.O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de un metro quince centímetros limitando con área común correspondiente a retiro frontal del edificio; **Por el Sur**, en dos metros ochenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, en siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-Dos; **Por el Oeste**, partiendo del vértice N.O. hacia el Sur, en línea recta de un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en cero coma doce metros; y por último gira hacia el sur en línea recta de siete metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. Además le pertenece un área de baño, ubicada fuera de los límites del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por el Norte**, en un metro cuarenta centímetros limitando con área común de ingreso al edificio; **Por el Sur**, en un metro cuarenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, en tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-Uno, **Por el Oeste**, en tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-Dos.- En dicha escritura antes señalada por un error involuntario se omitió determinar al momento de realizar la descripción de los linderos y medidas de cada local vendido el respectivo detalle de las áreas de alícuotas, área de terreno, así como también el área común que le corresponde a cada local adquirido, a pesar de que se señaló



que se venden como Propiedad Horizontal; además que en el Registro de la Propiedad al momento de realizar la inscripción de los Locales adquiridos se han omitido los datos que tienen relación a la composición de cada local según consta de los certificados que se acompañan, a pesar de constar en los archivos de dicha Institución la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno, otorgada por los comparecientes cónyuges señores Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López de Zambrano, en su calidad de propietarios mediante escritura Pública autorizada ante el Notario Segundo del Cantón Manta de fecha veinticinco de febrero de mil Novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón el cinco de marzo del mismo año de su otorgamiento bajo el número dos y anotada en el Repertorio General con el número Ochocientos sesenta y siete, y en la cual constan detallados las correspondientes alícuotas, áreas netas de cada Local y Departamento del que esta compuesto dicho Edificio. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Con los antecedentes antes indicados los comparecientes cónyuges señores Ingeniero **JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO** y señora **ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO**, en su calidad de anteriores propietarios y Vendedores de los Locales PB-DOS y PB-TRES, tienen a bien **Aclarar** a favor del comprador señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA**, mediante esta escritura, la composición de cada Local y las alícuotas que le corresponde a cada Local vendido mediante la escritura descrita en la cláusula segunda, tal como constan descritos en la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno que reposa en el Archivo del Registro de la Propiedad, de tal forma que en adelante quedará establecido de la

Ab. Viera Reyes Vices
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

siguiente manera: LOCAL PB-DOS, del Edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, el mismo que está ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.-Local ubicado en la Planta baja, compuesto del área de local propiamente dicha y un servicio higiénico; los linderos y medidas de este local son como siguen: **Por arriba**, con el departamento ciento dos; **Por Abajo**, con terreno del edificio; **Por el Norte**, partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea recta de un metro luego gira en dirección S.O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de un metro limitando en todas estas extensiones con área común correspondiente al retiro frontal del edificio; **Por el Sur**, en cuatro metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, partiendo del vértice S.E. hacia el Norte, en línea recta de tres metros cuarenta centímetros limitando con el servicio higiénico del local PB-Tres, luego gira hacia el Oeste en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte, en línea recta de cinco metros limitando con área común del piso; **Por el Oeste**, en siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-Tres.- Correspondiéndole a dicho Local Un Área Neta de veintiocho metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados (28.48 m2), una Alícuota de Dos enteros punto tres mil setenta y dos diezmilésimas por ciento (2.3072 %), Área de Terreno de nueve metros cuadrados veintitrés decímetros cuadrados (9.23 m2) y un área común de Dos punto once metros cuadrados (2.11m2). LOCAL PB-TRES. del Edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, el mismo que está ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.- Local ubicado en la planta baja, compuesto del Área del local X

1021718002

1021917003



propiamente dicha y un servicio higiénico, ubicado fuera del área del local. Los m² linderos y medidas de este local son como siguen: **Por arriba**, con el departamento ciento dos; **Por Abajo**, con terreno del edificio; **Por el Norte**, partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en un metro diez centímetros, luego gira en dirección N.O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de un metro quince centímetros limitando con área común correspondiente a retiro frontal del edificio; **Por el Sur**, en dos metros ochenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, en siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-Dos; **Por el Oeste**, partiendo del vértice N.O. hacia el Sur, en línea recta de un metro cero cinco centímetros, luego gira hacia el Este en cero coma doce metros; y por último gira hacia el sur en línea recta de siete metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. Además le pertenece un área de baño, ubicada fuera de los límites del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por el Norte**, en un metro cuarenta centímetros limitando con área común de ingreso al edificio; **Por el Sur**, en un metro cuarenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **Por el Este**, en tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-Uno, **Por el Oeste**, en tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-Dos.- Correspondiéndole a dicho Local Un Área Neta de veintisiete metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (27.40 m²), una alícuota de Dos enteros punto dos mil ciento noventa y siete diezmilésimas por ciento (2.2197 %), un Área de Terreno de Ocho metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados (8.88 m²) y un Área común de Dos

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

punto cero tres metros cuadrados (2.03 m²).-**CUARTA: CUANTÍA.**- La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es Indeterminada.- **QUINTA: DECLARACIÓN.**- Los comparecientes declaran que en lo demás siguen vigentes todas y cada una de las demás cláusulas constante en la Escritura Pública de compraventa número setecientos treinta y tres, celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, de fecha dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y tres.- **SEXTA: ACEPTACION.**- Los comparecientes libres y voluntariamente declaran que aceptan y se ratifican en el contenido del presente contrato en todas sus partes por ser real y por convenir a sus intereses. **SÉPTIMA: GASTOS.**- Todos los gastos que genere el otorgamiento de la presente Escritura, serán de cuenta del señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA.**- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.**- Las partes comparecientes quedan mutuamente autorizados para que de manera personal o a través de terceros, soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **NOVENA: MARGINACIÓN.**- La Señora Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, sentará razón al margen de la matriz de la Escritura Pública de compraventa número setecientos treinta y tres, de fecha dieciséis de Junio de mil novecientos noventa y tres, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Notarial en vigencia.- **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es el deseo de los contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Freddy Marcelo Chávez Pachay, Matrícula del Foro de Abogados número: trece guión dos mil doce guión veintiséis.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Minuta 



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 85956

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 INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 agosto 13
de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1081817002 EDIF. FERRUZAM PB-2
1081817003 EDIF. FERRUZAM PB-3
Manta, veinte y dos de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Pablo Macias Garcia
TESORERO MUNICIPAL



M. Vialba Pineda
NOTARIA 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

0270067

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1301387743
NOMBRES : INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
RAZÓN SOCIAL: EDIF. FERRUZAM PB-2 / PB-3
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 269799
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/08/2013 12:37:31

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 24 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 105909

No. Certificación: 105909

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14976

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: 1-08-18-17-002

Ubicado en: EDIF. FERRUZAM PB-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 28,48 M2

Área Comunal: 2,11 M2

Área Terreno: 9,23 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1661,40

CONSTRUCCIÓN: 10094,70

11756,10

Son: ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS FEYES 26/08/2013 11:06:44



Ma. Reyes Viquez
PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 59568

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____
ubicada _____
cuyo _____
de _____

URBANOS
SOLAR Y CONSTRUCCION
INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
EDIF. FERRUZAM PB-2
COMERCIAL PTE.
\$11756.10 ONCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS 10/100 asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE ACLARACION DE COMPRAVENTA

26 AGOSTO 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Ing. Erika Pazmifio B.



Director Financiera Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105908

No. Certificación: 105908

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14975

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: 1-08-18-17-003

Ubicado en: EDIF. FERRUZAM PB-3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	27,40	M2
Área Comunal:	2,03	M2
Área Terreno:	8,88	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1598,40
CONSTRUCCIÓN:	9711,90
	<u>11310,30</u>

Son: ONCE MIL TRESCIENTOS DIEZ DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

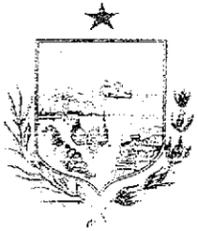
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.



[Firma manuscrita]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[Firma manuscrita]
MIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 59569

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
pertenece a _____
ubicada _____
cuyo _____ asciende a la cantidad
de _____

26 AGOSTO 2013

MPARRAGA

Ing. Erika Pazmiño B. de _____ del 20 _____
Manta,



Director Financiero Municipal



<p>REPUBLICA DEL ECUADOR CANTON MANTA CIUDADANIA 130207395-0 ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY MANABI/MANTA/MANTA 29 JULIO 1957 002-0931 06779 M MANABI/MANTA MANTA 1957</p>  	<p>ECUATORIANA***** E333312222 CASADO ANA MARIA SUAREZ LOPEZ SUPERIOR ING. MECANICO ORLEY ZAMBRANO ELVIRA CEDEÑO MANTA 05/07/2004 05/07/2016 REN 03130000</p>  
--	---

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
LEYES ORGANICAS DE LA JUSTICIA ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

108
108 - 0050 1302073950
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

1) PRESENTAJE DE LA JUNTA

Manabí
Manabí
PRIMERA (E)
EN MANTA

CIDADADANIA
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA
MANABI/MANTA/MANTA
01 ABRIL 1967
003- 0230 0886
MANABI/MANTA
MANTA 1967



EQUATORIANA**** E33331222
CASADO JOSE CARLOS CAMERANO DEBENO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
JOSE RICARDO SUAREZ MISLEN
DOLORES MARIA LOPEZ CAMERANO
MANTA 05/07/2016



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2016

086

086 - 0002 1305472795
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PROVINCIA TARCHI CENTRO DE
MANTA BARRCUIA ZONA
CANTÓN
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36957



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36957

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 18 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB-DOS, del edificio Ferruzam Uno, Ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad y Cantón Manta. Local ubicado en la Planta baja tiene los siguientes linderos. POR ARRIBA: Con el departamento ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE: Patiendo del vértice N. E hacia el Oeste en línea recta de un metro, luego gira en dirección S. O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección oeste en línea recta de un metros limitando en todas estas extensiones con área común correspondiente al retiro frontal del edificio. POR EL SUR: En cuatro metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.E- hacia el norte en línea recta de tres metros cuarenta centímetros limitando con el servicio higiénico del local PB-tres, luego gira hacia el oeste en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte en línea recta de cinco metros limitando con área común del piso: POR EL OESTE: En siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-tres. SOLVENCIA; EI 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	Compraventa	1.112 17/05/1991	4.287
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	1.189 29/06/1993	847

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de mayo de 1991
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.287 - Folio Final: 4.287
Número de Inscripción: 1.112 Número de Repertorio: 2.032
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Ciudad de Manta Lotización Umiña, signado con el lote Número TRECE, de la Manzana "L".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000063495	Colamarco Rafael Pascualino	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000063496	Zambrano Cuadros Olga Teodora	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 05 de marzo de 1993

Tomo: I Folio Inicial: 18 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 867

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de febrero de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicado en la calle veintisiete y Avenida Flavio

r e y e s , B a r r i o U m i ñ a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	1112	17-may-1991	4287	4287

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 29 de junio de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 847 - Folio Final: 850

Número de Inscripción: 1.189 Número de Repertorio: 2.286

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento No. 102, así como el Estacionamiento o Garaje No. E-7 y los Locales PB-DOS y PB-TRES, del Edificio Ferruzam Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063494	Intriago Moreira Baldomero Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	1112	17-may-1991	4287	4287



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		



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: 15:49:09 del miércoles, 21 de agosto de 2013

A petición de: *Abg. Marcelo Chavez*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



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

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



J. Delgado Intriago
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Laura Carmen Tigua Pincay
LA PRIMERA (E.)
NOTARIA MANTA

CIDADANIA 1301357743
INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
01 JULIO 1950
001-0101 00600 M
MANABI/BOLIVAR
CALCETA 1960



Intriago Moreira Baldomero Enrique

ECUATORIANA***** V3343V2222
CASADO GRIMANEZA MARIANA BONZALEZ A
SECUNDARIA AGRICULTOR
CODON INTRIAGO
ESPERANZA MOREIRA
PORTOVIHIC 25/02/2003
25/02/2015

0177276



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

002

002 - 0256

1301357743

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE

MANABI
PROVINCIA
BOLIVAR

CIRCUNSCRIPCIÓN
QUIRROGA

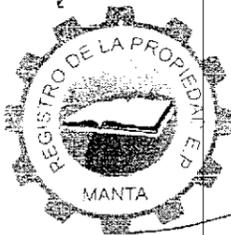
1

CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36958

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36958:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB-TRES, del edificio Ferruzam Uno, Ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad y Cantón Manta. Local Ubicado en la Planta baja y tiene los siguientes linderos
POR ARRIBA: Con el Departamento ciento dos. **POR ABAJO:** Con terreno del edificio: **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice N. E. hacia el Oeste en un metro diez centímetros, luego gira en dirección N. O en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección Oeste en línea recta de un metro quince centímetros limitando con área común correspondiente a retiro frontal del edificio. **POR EL SUR.** En dos metros ochenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. **POR EL ESTE:** En siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-dos **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice N. O, hacia el sur en línea recta de un metro cero cinco centímetros luego gira hacia el este en cero coma doce metros, y por último gira hacia el sur en línea recta de siete metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. Además le pertenece un área de baño ubicada fuera de los límites del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR EL NORTE:** En un metro cuarenta centímetros limitando con área común de ingreso del edificio; **POR EL SUR:** En un metro cuarenta centímetros limitando con área común de circulación vehicular; **POR EL ESTE:** En tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-Uno; **POR EL OESTE:** En tres metros cuarenta centímetros limitando con baño del local PB-dos. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **E N C U E N T R A 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	Compraventa	1.112 17/05/1991	4.287
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	1.189 29/06/1993	847

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Jaime E. Delgado In.
 NOTARIO PÚBLICO
 MANTA - ECUADOR

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 17 de mayo de 1991
 Tomo: 1 Folio Inicial: 4.287 - Folio Final: 4.287
 Número de Inscripción: 1.112 Número de Repertorio: 2.032
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 1991
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Ciudad de Manta Lotización Umiña, signado con el lote Número TRECE, de la Manzana "L".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02073950	Zambrano Cedeno Jorge Orley	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000063495	Colamarco Rafael Pascualino	Casado	Manta
Vendedor	80-000000063496	Zambrano Cuadros Olga Teodora	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 05 de marzo de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 41
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 867
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de febrero de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicado en la calle veintisiete y Avenida Flavio
 r e y e s , B a r r i o U m i ñ a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeno Jorge Orley	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	1112	17-may-1991	4287	4287

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 29 de junio de 1993
 Tomo: 1 Folio Inicial: 847 - Folio Final: 850
 Número de Inscripción: 1.189 Número de Repertorio: 2.286
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 1993
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento No. 102, así como el Estacionamiento o Garaje No. E-7 y los Locales PB-DOS y PB-TRES, del Edificio Ferruzam Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000063494	Intriago Moreira Baldomero Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 56958

Página: de 3



Vendedor: 13-02073950 Zambrano Cedeño Jorge Orley Casado
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta: 1112 17-may-1991 4287 4287



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 15:55:22 del miércoles, 21 de agosto de 2013

A petición de: *Ngz Marcelo Chavez*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
 130635712-8



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

M. Victoria Torres
 NOTARIA PRIMERA (E.)
 CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

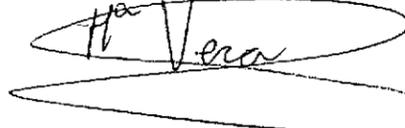
A petición verbal de parte interesada, **Certifico que:** Los Locales PB-DOS y PB-TRES, de propiedad de los cónyuges señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA** y **GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA**, ubicados en el Edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, del Barrio Umíña de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentran al día en el Pago de las Expensas hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

El Interesado puede hacer uso del presente certificado para lo fuere conveniente.

Manta, Agosto 26 de 2013

Aterramente



Sra. MARÍA ALEJANDRA VERA BAQUE
C.C. N° 130720268-7
Administradora
Edificio Ferruzam Uno

JOSE V. ALAVA E.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA



n
n
n
1
1
a
o
n
s
es
B-
en
EY.
us
iad
ion
ago
del
NTO
del
dad
io,
de
que
al
se
ya
anto

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
DENOMINADO "FERRUZAM UNO" OTORGADA POR LOS CONYUGES
SEÑOR INGENIERO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO Y
SEÑORA ANA MARIA SUAREZ LOPEZ DE ZAMBRANO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Número veintiocho (28).- En la ciudad de Manta,
cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves
veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y
tres, a las quince horas, ante mi José Vicente
Alava Zambrano, Notario Público de este cantón,
comparecen los conyuges señor Jorge Orley Zambrano
Cedeño, quien declara ser ecuatoriano, Ingeniero
Industrial, residente en esta ciudad de Manta,
portador de su cédula de ciudadanía número: trece
cero dos cero siete tres nueve cinco-cero, y señora
Ana María Suárez López de Zambrano, quien declara
ser ecuatoriana, ocupada en la dirección de su
hogar, residente en esta ciudad de Manta, portadora
de su cédula de ciudadanía número: trece cero cinco
cuatro siete dos siete nueve-cinco, casados entre
sí, por sus propios derechos. Manifiestan apenas
los otorgantes el haber sufragado en las elecciones
del cinco de julio del año pasado, con el
comprobante de votación que se presentan y que
se devuelve a los interesados.- Los comparecientes
habrán de edad e idoneos, legalmente capaces para
otorgar y recibir, en sus plenas facultades y con
entendimiento de lo que obran y firman.

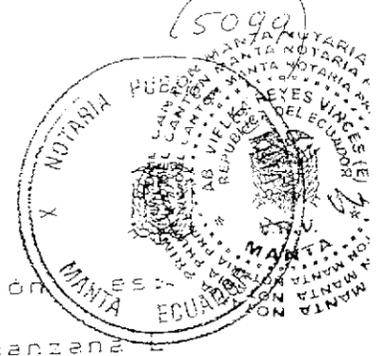
J. V. Alava E.
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

V. AL
CANTON - M

fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla de una manera libre y espontánea, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sirvase incorporar una de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "FERRUZAM UNO" y que consta en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Otorgan y suscriben la presente escritura pública los cónyuges señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López de Zambrano, propietarios del inmueble (terreno y edificio) ubicado en la calle veintisiete y avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña de esta ciudad de Manta.- SEGUNDA: Antecedentes.- El señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y su cónyuge señora Ana María Suárez López de Zambrano son propietarios de un inmueble compuesto de terreno y edificio ubicado en la calle veintisiete y avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña, de esta ciudad de Manta, habiendo adquirido el terreno por escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el veintitrés de abril de mil novecientos noventa y uno, el mismo que adquirieron por compra a los conyuges Pascoalino Colanarco y Olga...

Cuadr
Lotiz
y las
veint
ics
númer
POR E
terre
POR E
y e
super
Sobre
Orley
Lopez
plant
de
la
fech
y tr
Alca
Depa
Muni
Hori
Jorg
Mari
volv
Prop
con

ALAYA Z.
SEGUNDO
NOTARIO
CANTON-MANTA



pl
= es
de u
minu
o text
tro de
cargo
opiedad
UND y
RIMERAS
esente
geniero
Maria
mueble
calle
niña de
s.- El
y su
abrano,
to de
tisiete
e esta
oc por
Cuarta
de mil
de lo
Bafael
con sus

de Colamarco, cuya descripción
Lotización Umiña, lote número Trece de la manzana
y las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE,
veinte metros y la calle número nueve; POR ATRAS,
los mismos veinte metros y los lotes de terrenos
números doce, catorce y quince de la misma manzana;
POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y el lote de
terreno número diecisiete de la misma manzana; y,
POR EL COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinte metros
y el lote de terreno número once; con una
superficie total de cuatrocientos metros cuadrados.
Sobre este terreno los cónyuges Ingeniero Jorge
Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez
López de Zambrano levantaron un edificio de cinco
plantas, el mismo que desean someterlo al Régimen
de Propiedad Horizontal, para lo cual previamente
la Municipalidad de Manta mediante Resolución de
fecha febrero dieciséis de mil novecientos noventa
y tres firmada por el señor Johnny Loor Rodríguez,
Alcalde de Manta, acepta la misma y ordena que el
Departamento de Avalúo y Catastro de esta
Municipalidad así lo considere.- TERCERA: Propiedad
Horizontal.- Con estos antecedentes el Ingeniero
Jorge Orley Zambrano Cedeño y su cónyuge señora Ana
María Suárez López de Zambrano declaran libres y
voluntariamente que se someta al Régimen de
Propiedad Horizontal el terreno y edificio
descritos en el presente instrumento.

Ab. Vialba
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

ALAVA
SEGL
ON-MANT

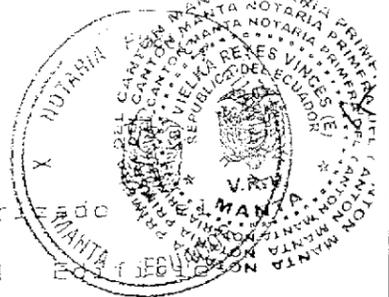
documentos que son parte integrante de la Prbto
escritura y que se agregan al protocolo reglamen
habilitantes son los siguientes: a) Copia de FERRUZA
Protocolización de la Resolución Municipal por FERRUZA
que se autoriza la incorporación al Régimen Depa
Propiedad Horizontal el mencionado inmueble; lustre
Copia de la Protocolización del Estudio en el abilitar
constan las alicuotas y descripción particular ablica
de cada uno de los locales en que está dividido ar su
edificio, así como el Reglamento de Propi rda ed
Horizontal al que se someterán los difere terio,
propietarios del Edificio "FERRUZAM UNO", reali aprue
por el Arquitecto Jorge Alava Faggioni; c) F acto
general del Edificio "FERRUZAM UNO", además armado
copia certificada para que conjuntamente co ava 2
copia de la escritura sea entregado al TARIO F
Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. CUMENTO
DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá ag PIA DE
las demás cláusulas necesarias para la OPIEDAD
validez de esta escritura.- Minuta firmada po ANTIA:
Abogado Abel Alava Rivera, matricula del Coleg ley Za
Abogados de Guayaquil número dos mil nove cinto
dos.- Hasta aquí la minuta que los otorgant conve
afirman y ratifican en el contenido integro licos
minuta inserta.- Agregó al protocolo zonta
documentos habilitantes lo siguiente: Copia tida p
Protocolización de la Declaratoria de Prop rda
Horizontal del Edificio "FERRUZAM UNO".

Luz...

(5100)

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

-tres-



de
lo
de
por
imen
ble;
el
ariza
idido
Propie
iferente
realiza
c). Plan
temas un
a con
al seño
anta.-
a agre
la ple
a por
Colegio
noventa
gantes
erc de
colo
opia de
Propie

de Protocolización del Estudio particularizado
Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio
"FERRUZAM UNO".- Plano general del Edificio
"FERRUZAM UNO" debidamente sellado y aprobado por
el Departamento de Planeamiento Urbano de la
Ilustre Municipalidad de Manta.-Minuta y documentos
habilitantes que quedan elevados a escritura
pública con todo el valor legal.- Esta escritura
por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada.-
Leída esta escritura a los otorgantes por mí el
Notario, de principio a fin, en alta y clara voz,
la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad
de acto. Doy fé.- (firmado) J. C. Zambrano.-
(firmado) Ana Ma. Suárez L.- (firmado) José V.
Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón Manta.....
DOCUMENTOS HABILITANTES.....
COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA DECLARATORIA DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERRUZAM UNO".-
CUANTIA: INDETERMINADA.- SEÑOR NOTARIO: Ing. Jorge
Orley Zambrano Cedeño, a usted respetuosamente
solicito se sirva protocolizar para los fines que
me convengan, en el Registro de Instrumentos
Públicos a su cargo, la Declaratoria de Propiedad
Horizontal del Edificio denominado "FERRUZAM 1"
emitida por el señor Johnny Loor Rodríguez, Alcalde
de la Ilustre Municipalidad de Manta, el dieciséis

Victoria Rojas Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

2 V.
10
CANTON

conferido a mi favor. Una vez practicada la
 protocolización, se servirá conferirme las copias
 certificadas que solicite. Manta, febrero
 veinticuatro de mil novecientos noventa y tres.-
 Abel Alava Rivera, Mat. # 2092-Guayaquil
 (firmado) Abel Alava R.- Ing. Jorge Zambrano
 (firmado) J. O. Zambrano.- Municipalidad de Manta
 TELEFONO: 611471. CASILLA: 13-05-4832.- Que
 fecha febrero 16 de 1993, el señor Alcalde
 Manta, Johnny Looz Rodriguez, en uso de la facultad
 que le dá el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad
 Horizontal y en base al informe favorable emitido
 por el señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Director
 del Departamento de Planeamiento Urbano, procediéndose
 efectuar la declaratoria autorizando la
 incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
 del edificio denominado "FERRUZAM 1", de propiedad
 del señor Ing. Jorge Zambrano Cedeño, ubicado en
 calle 27 y Avenida Flavio Reyes, barrio Umña
 esta ciudad.-Egda. Monserrate A. de Reyes
 SECRETARIA MUNICIPAL.- (firmado) Monserrate A.
 Reyes.- Hay un sello que dice: REPUBLICA
 ECUADOR, SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 vista del informe favorable emitido por el
 Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento
 Urbano, de fecha febrero 11 de 1993 y atento
 prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad
 Horizontal. el suscrito Alcalde de

aten
Zamb.
la Ir
del E
calle
de es
referi
esta d
Avaldo
proceda
mencion
Horizon
Rodríguez
Hay un
ALCALDIA
Jorge Gr
señor Ab
Registro
el cargo
el Edif
protocoli
determin
sveciento
se V. A
AVA Z.
OTOCOLIZO
MUNERA CI
NA 227

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-cuatro-



caos
s copia
febre
tres.-Ab
ayaquil
rango
le Manta
Que co
calde
a facult
Propiedad
e emitido
Director
procedio
ando la
Horizontal
propiedad
cado en U
Umiña de
de Reyes
rate A. de
UBLICA DE
MANTA.- B
el seño
planeamien
tento a
de Propieda
Manta

atendiendo a lo solicitado por el señor, In
Zambrano Cedeño, hace esta declaratoria autor
la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
del Edificio denominado "FERRUZAM 1", ubicado en la
calle 27 y avenida Flavio Reyes, del Barrio Umiña
de esta ciudad de Manta y que es de propiedad del
referido señor Zambrano Cedeño. Hágase saber de
esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de
Avalúos y Catastros de esta Municipalidad, para que
proceda como lo determina el inciso 2do. del
mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad
Horizontal. Manta, febrero 16 de 1993. Johnny Loo
Rodríguez, ALCALDE DE MANTA.- (firmado) Ilegible.-
Hay un sello que dice: I. MUNICIPALIDAD DE MANTA,
ALCALDIA.- Doy fé: Que a pedido del señor Ingeniero
Jorge Orley Zambrano Cedeño y con el patrocinio del
señor Abogado Abel Alava Rivera, protocolizo en el
Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria a
mi cargo, la Declaratoria de Propiedad Horizontal
del Edificio "FERRUZAM I" que antecede. Esta
protocolización por su naturaleza es de Cuantía
Indeterminada. Manta, febrero veinticuatro de mil
novecientos noventa y tres.- El Notario.- (firmado)
Jose V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V.
ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón-Manta.- SE
PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN L
MANTA

Jose V. Alava Z.
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

UTILES.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un selo
que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do.
Cantón-Manta.....

COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DEL ESTUDIO
PARTICULARIZADO Y DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERRUZAM UNO".- CUANTIA:
INDETERMINADA.- SEÑOR NOTARIO: Ing. Jorge Orley

Zambrano Cedeño, a usted respetuosamente solicito
se sirva protocolizar para los fines que se
convengan, en el Registro de Instrumentos Públicos
a su cargo, el Estudio particularizado y el

Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio
"FERRUZAM 1" realizado por el señor Arquitecto
Jorge Alava Faggioni, conferido a mi favor. Una vez

practicada la protocolización, se servirá
conferirme las copias certificadas que solicite.
Manta, febrero veinticuatro de mil novecientos

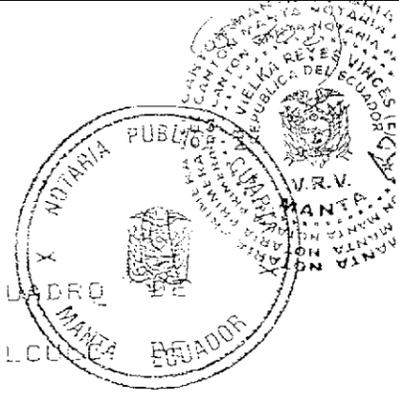
noventa y tres.-Ab. Abel Alava Rivera, Mat. # 2092
- Guayaquil.- (firmado) Abel Alava R.- Ing. Jorge
Zambrano C.- (firmado) J. O. Zambrano.- ARG. JORGE

ALAVA FAGGIONI.- ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO FERRUZAM-MANTA.- CONTENIDO:
DEFINICION DE TERMINOS.- 2.- DATOS GENERALES
ANTECEDENTES, UBICACION, DESCRIPCION GENERAL.- 3.-

ESPECIFICACIONES PARTICULARIZADAS DE LOS LOCALES
4.- INFORMACION PARA EL PROCESO: AREAS POR PLANTA
AREAS GENERALES, DATOS UNIFICADOS.- 5.- CLASIFICACION
PREVISTA DE LOCAL, AREA COMUN POR LOCAL, AREA

Notario del Cantón

ALAVA Z.
SEGUNDO
CANTON-MANTA



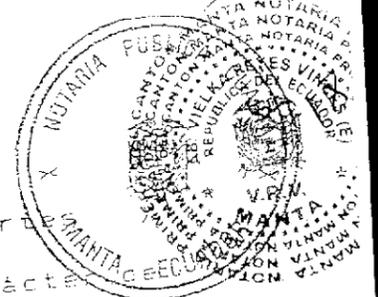
TERRENO POR LOCAL Y COSTO DE VENTA.- 6.- CUADRO DE
 DISTRIBUCION DE GASTOS.- 7.- CUADRO DE CALCULO DE
 AREAS, ALICUOTAS, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE
 TERRENO POR LOCAL Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL.- 8.-
 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO.-
 1.- DEFINICION DE TERMINOS: 1.1.- AREA DEL TERRENO:
 Está constituida por el área total del terreno en
 la que se encuentra implantado el edificio,
 perteneciendo esta área a los copropietarios del
 mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la
 totalidad del área de construcción del edificio,
 incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA
 COMUN: Está conformada 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.

Notaria del Cantón Manta
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas del piso y del 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 suma 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 indivisible del edificio, los siguientes: a) El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación. b) Las cubiertas, accesos, gradas, guardiana, bodega, patios, estacionamientos, jardines, etc. c) La estructura o elementos resistentes del edificio. Las paredes medianeras de la mitad exterior de espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e) Los ductos de instalaciones y de luz. f) Las fachadas del edificio y sus exteriores. g) Los sistemas de conducción de medidores de los locales. h) Las cisternas, 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.

Agua L
elementos
bienes e
Área o p
local o d
copropied
costo tot
se encuen
al área m
de área
indicar
Departame
real, el
vigente
para efec
del. ed
ANTECEDEN
del Edit
incorpora
tal proy
estudio.
encuentra
encuentra
Flavio R
Presenta
Norte:
co. pro
Salgado

V. ALAVA 2.
SEGUNDO
NOTARIO
CANTON-MANTA



Agua Lluvias. k) Todas las demás partes de
 elementos del edificio que no tengan el carácter
 bienes exclusivos. 1.7.- CUSTA 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 de cada Local 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
 Departamento: el comercial municipal y el comercial
 real, 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.- 2:0.- DATOS GENERALES: 2.1.-
 ANTECEDENTES: El Ing. Jorge Zambrano es propietario
 del Edificio "Ferruzam" el mismo que se desea
 incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con
 tal propósito se procede a realizar el presente
 estudio. 2.2.- UBICACION: El terreno en el que se
 encuentra implantado el edificio "Ferruzam" se
 encuentra ubicado en la calle 27 entre la Avenida
 Flavio Reyes y la avenida 14, en el Cantón Manta, y
 presenta los siguientes linderos y medidas: Por el
 Norte: con calle 27 en 20,00 metros. Por el Sur:
 con propiedad del sr. N. Rodríguez y familia
 Por el Este: con propiedad del sr. N. Rodríguez y familia
 Por el Oeste: con propiedad del sr. N. Rodríguez y familia

M. Velha Rojas
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

JOSE V. ALA
NOTARIO SE
CANTON-MAI

del sr. José Vásquez en 20,00 metros. Por el Oeste con propiedad del sr. Lizardo Sión en 20,00 metros.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO: El edificio se compone de cinco plantas, que son: planta baja, estacionamientos, primero, segundo y tercer piso altos, terraza y de las áreas comunes que encuentran señaladas en los planos mediante achurado. La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales: Estructura de hormigón armado. Paredes de mampostería de ladrillo enlucida con revestimientos de graniplast y pintura de caucho. Pisos baldosa de gres. Instalaciones eléctricas empotradas. Instalaciones sanitarias empotradas. Ventanas de aluminio negro y vidrios gris. Entrepisos: losas de hormigón armado. Cubierta de losa de hormigón. Escaleras de hormigón armado. Puertas de madera.

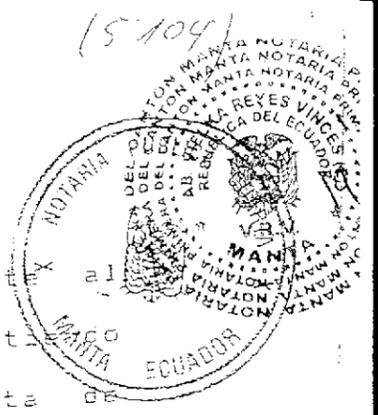
3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES DEPARTAMENTOS: 3.1.1.- Local PB-1: Local ubicado en la planta baja, compuesto del área del local propiamente dicha y un servicio higiénico, ubicada fuera del área del local; los linderos y medidas de este local son como siguen: Por arriba, con el departamento 101; por abajo, con terreno del edificio. Por el norte, partiendo del vértice hacia el Oeste, en línea recta de 1,00 m.; luego gira hacia el N.O. en línea recta de 1,10 m.; y último gira hacia el Oeste en línea recta de

m. línea
retiro
del vértice
3,05 m.
cuarto
Por el
corresponde
partiendo
m., luego
0,40 m.
línea
extensión
Además 1
de los 1
siguiente
1,25 m.
ingreso.
común de
Por el E
del piso
baño del
ubicado
local por
los linderos
siguen:
abajo, con
terreno
del edificio

ALAYA 2.

-siete-

JOSE V. ALAYA 2.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

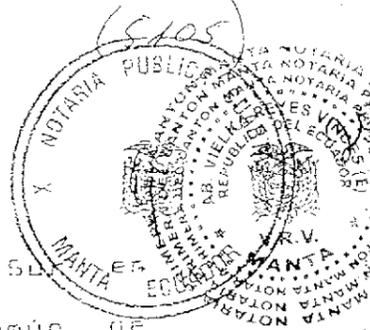


Limitando con área común correspondiente al retiro frontal del edificio. Por el Sur: partiendo del vértice S.E. hacia el Oeste, en línea recta de 3,05 m. limitando con área común correspondiente a cuarto de bomba y áreas de circulación del piso. Por el Este: en 6,20 m. limitando con área común correspondiente al ingreso a garajes. Por el Oeste: partiendo del vértice S.O. hacia el Norte, en 1,90 m., luego gira hacia el Oeste en línea recta de 0,40 m.; y por último gira en dirección Norte, en línea recta de 5,60 m., limitando en todas estas extensiones con área común de ingreso y escaleras. Además le pertenece un área de baño, ubicada fuera de los límites del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 1,25 m. limitando con área común correspondiente a ingreso. Por el Sur: en 1,25 m. limitando con área común de circulación vehicular de estacionamientos. Por el Este: en 3,40 m. limitando con área común del piso. Por el Oeste: en 3,40 m. limitando con el baño del local PB-3.- 3.1.2.- Local PB-2: Local ubicado en la planta baja, compuesto del área del local propiamente dicha y un servicio higiénico; los linderos y medidas de este local son como siguen: Por arriba, con el departamento 102; por abajo, con terreno del edificio. Por el Norte: partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea

Victoria Reyes Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

línea recta de 1,10 m. y por último gira en
dirección Oeste, en línea recta de 1,00 m.
limitando en todas estas extensiones con área común
correspondiente al retiro frontal del edificio. Por
el Sur: en 4,30 m. limitando con área común de
circulación vehicular. Por el Este: partiendo del
vértice S.E. hacia el Norte, en línea recta de 3,40
m. limitando con el servicio higiénico del Local
PB-3, luego gira hacia el Oeste en línea recta de
1,35 m., luego gira en dirección Norte, en línea
recta de 5,00 m. limitando con área común del piso.
Por el Oeste: en 7,65 m. limitando con el local PB-
3.- 3.1.3.- Local PB-3.- Local ubicado en la planta
baja, compuesto del área del local propiamente
dicha y un servicio higiénico, ubicado fuera del
área del local; los linderos y medidas de este
local son como siguen: Por arriba, con el
departamento 102; por abajo, con terreno del
edificio. Por el Norte: partiendo del vértice N.E.
hacia el Oeste, en 1,10 m. luego gira en dirección
N.O. en línea recta de 1,10 m. y por último gira en
dirección Oeste, en línea recta de 1,15 m.
limitando con área común correspondiente a retiro
frontal del edificio. Por el Sur: en 2,80 m.
limitando con Área común de circulación vehicular.
Por el Este: en 7,65 m. limitando con local PB-3.
Por el Oeste: partiendo del vértice N.O. hacia
Sur, en línea recta de 1,05 m., luego gira hacia

Este
línea
circul
de bañ
mismo
medida
área
1,40
vehicu
baño
limita
Estaci
estaci
siguie
espaci
Por
corres
estaci
con p
Este:
José
con
Estaci
estaci
siguie
espaci
Por



Este en 0,12 m. y por último gira hacia el Sur
línea recta de 7,30 m. limitando con área común de
circulación vehicular. Además le pertenece un área
de baño, ubicada fuera de los límites del local, el
mismo que presenta los siguientes linderos y
medidas: Por el Norte: en 1,40 m. limitando con
área común de ingreso al edificio. Por el Sur: en
1,40 m. limitando con área común de circulación
vehicular. Por el Este: en 3,40 m. limitando con
baño del local PB-1. Por el Oeste: en 3,40 m.
limitando con baño del local PB-2.- 3.1.4.-
Estacionamiento E-1: Local destinado a
estacionamiento, el mismo que presenta los
siguientes linderos y medidas: Por arriba: con
espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio.
Por el Norte: en 2,86 m. con área común
correspondiente a circulación de los
estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando
con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el
Este: en 5,00 m. limitando con propiedad del sr.
José Vásquez. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando
con el estacionamiento E-2.- 3.1.5.-
Estacionamiento E-2: Local destinado a
estacionamiento, el mismo que presenta los
siguientes linderos y medidas: Por arriba: con
espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio.
Por el Norte: en 2,86 m. con área común
correspondiente a circulación de los

J. V. Alaya Z.
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-1. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-3.- 3.1.6.- Estacionamiento E-3: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-2. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-4.- 3.1.7.- Estacionamiento E-4: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-3. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-5.- 3.1.8.- Estacionamiento E-5: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, terreno del

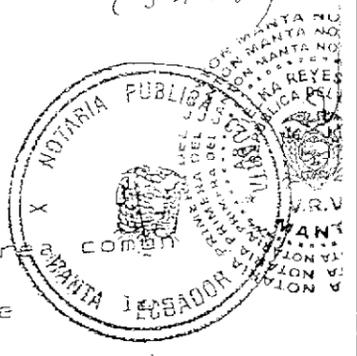
condom.
corres;
estacio
con pr
Este:
E-4. P
estacio
Local
present
arriba:
del. edi
área c
estacio
con pr
Este:
E-5. P
estacio
acceso
manteni
destina
los sig
espacio
Por e
corresp
estacio
con pr
Este:
E-5.

Notario del Cantón Manta

(5100)

V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-nueve-



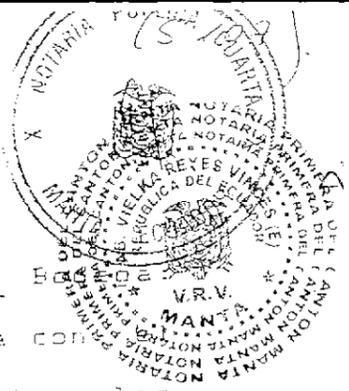
condominio. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-4. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-6.- 3.1.9.- Estacionamiento E-6: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, cisterna del edificio y suelo. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-5. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-7.- Este local deberá permitir el acceso a la cisterna, cuando se requiera darle mantenimiento.- 3.1.10.- Estacionamiento E-7: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-4. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-5.

Julia Rosa Flores
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

propiedad del sr. Lizardo Sión.- 3.2.1.-
Departamento 101: Departamento ubicado en la
primera planta alta, compuesto de: sala, comedor,
cocina, dos dormitorios, dos baños y balcón; además
tiene en la terraza un área de bodega, lavandería y
departamento de servidumbre; los linderos y medidas
de este departamento son como siguen: Por arriba,
con el departamento 201; por abajo, con el local
PB-1 y el ingreso al edificio. Por el Norte: en
6,40 m. con vacío hacia la calle 27. Por el Sur:
partiendo del vértice S.O. hacia el Este en línea
recta de 1,90 m., luego gira en dirección Norte, en
línea recta de 0,80 m.; y por último gira en
dirección Este en línea recta de 5,60 m. limitando
en todas estas extensiones con vacío hacia área
común de estacionamientos del edificio. Por el
Este: en 15,70 m. limitando con propiedad del sr.
José Vásquez. Por el Oeste: partiendo del vértice
S.O. hacia el Norte, en línea recta de 5,60 m.
luego gira en dirección Oeste, en línea recta de
2,35 m., en este punto gira en dirección Norte, en
línea recta de 1,10 m.; luego gira en dirección
Este, en línea recta de 1,35 m., luego gira en
dirección Norte en línea recta de 3,15 m. limitando
en todas estas extensiones con el departamento 102;
luego gira en dirección Este, en línea recta de
2,00 m. y por último da un giro en dirección Norte
en línea recta de 0,35 m. limitando con esta

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

- diez -



extensiones con área común de escaleras. Bodega
ubicada en la terraza, se encuentra signada con
mismo número del departamento y presenta los
siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en
3,05 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por
el Sur: en 3,05 m. limitando con área común de
circulación de la terraza. Por el Este: en 4,00 m.
limitando con vacío hacia propiedad del sr. José
Vásquez. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con la
bodega del departamento 102. Departamento de
servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se
encuentra signado con el mismo número del
departamento y presenta los siguientes linderos y
medidas: Por el Norte: en 3,05 m. limitando con
área común de circulación de la terraza. Por el
Sur: en 3,05 m. limitando con la bodega del
departamento 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando
con vacío hacia la propiedad del sr. José Vásquez.
Por el Oeste: en 6,70 m. limitando con el
departamento de servicio y lavandería del
departamento 102.- 3.2.2.- Departamento 102:
Departamento ubicado en la primera planta alta,
compuesto de: sala, comedor, cocina, tres
dormitorios, dos baños y balcón; además tiene en la
terrace un área de bodega, lavandería y
departamento de servidumbre; los linderos y medidas
de este departamento son como siguen: Por arriba,
Por el lado izquierdo, Por el lado derecho,

Jose V. Alava Z.
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

PB-2 y PB-3. Por el Norte: partiendo del vértice
N.E. hacia el Oeste, en línea recta de 2,95 m.;
luego gira en dirección Norte, en línea recta de
1,00 m.; en este punto da un giro en dirección
Oeste, en línea recta de 5,90 m.; luego gira en
dirección Sur, en línea recta de 2,00 m.; y por
último gira en dirección Oeste, en línea recta de
0,80 m. limitando en todas estas extensiones, con
vacío hacia la calle 27. Por el Sur: partiendo del
vértice S.E. hacia el Oeste, en 1,20 m.; luego gira
en dirección Norte, en línea recta de 0,40 m.; y
por último da un giro en dirección Oeste en línea
recta de 9,40 m., limitando en todas estas
extensiones con vacío hacia los estacionamientos
del edificio. Por el Este: partiendo del vértice
S.O. hacia el Norte, en línea recta de 5,60 m.
luego gira en dirección Oeste, en línea recta de
2,35 m., en este punto gira en dirección Norte,
línea recta de 1,10 m.; luego gira en dirección
Este, en línea recta de 1,35 m.; luego gira en
dirección Norte en línea recta de 3,15 m. limitando
en todas estas extensiones con el departamento 101
luego continúa en la misma dirección, en línea
recta de 5,35 m., limitando con área común de
escaleras. Por el Oeste: partiendo del vértice N.O.
hacia el Sur en 4,45 m.; luego da un giro de
m.; en este punto gira en dirección Sur en línea
recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste

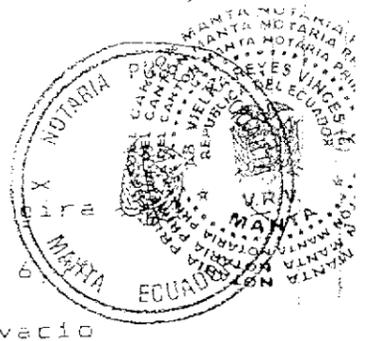
línea
nueva
m., l
hacia
Ubica
mismo
sigu
3,30
el
circ
líne
Oest
esc
ubi
mis
sig
2,6
ter
bod
m.
la
6,
la
De
se
c
t

Finca mil ciento 000

(5108)

JOSE V. ALAVA E.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-ONCE-



línea recta de 0,30 m.; y por último
nuevamente en dirección Sur, en línea recta de 6
m., limitando en todas estas extensiones con vacío
hacia pasaje vehicular del edificio. Bodega:
Ubicada en la terraza, se encuentra signada con el
mismo número del departamento y presenta los
siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en
3,30 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por
el Sur: en 3,30 m. limitando con área común de
circulación de la terraza. Por el Este: en 4,00 m.
limitando con bodega del departamento 101. Por el
Oeste: en 4,00 m. limitando con área común de
escaleras. Departamento de servicio y lavandería:
ubicado en la terraza, se encuentra signado con el
mismo número del departamento y presenta los
siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en
2,80 limitando con área común de circulación de la
terrazza. Por el Sur: en 2,80 m. limitando con la
bodega del departamento 201. Por el Este: en 6,70
m. limitando con el departamento de servicio y
lavandería del departamento 101. Por el Oeste: en
6,70 m. limitando con el departamento de servicio y
lavandería del departamento 201.- 3.3.1.-
Departamento 201: Departamento ubicado en la
segunda planta alta, compuesto de: sala, comedor,
cocina, dos dormitorios, dos baños y balcón; además
tiene en la terraza un área de bodega, lavandería y
departamento de servicio y lavandería.

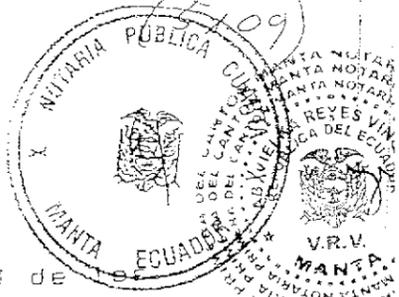
Jose V. Alava E.
NOTARIO PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

de este departamento son como siguen: Por arriba,
con el departamento 301; por abajo, con el
departamento 101. Por el Norte: en 6,40 m. con
vacío hacia la calle 27. Por el Sur: partiendo del
vértice S.O. hacia el Este en línea recta de 1,90
m., luego gira en dirección Norte, en línea recta
de 0,80 m.; y por último gira en dirección Este en
línea recta de 5,60 m., limitando en todas estas
extensiones con vacío hacia área común de
estacionamientos del edificio. Por el Este: en
15,70 m. limitando con propiedad del sr. José
Vásquez. Por el Oeste: partiendo del vértice S.O.
hacia el Norte, en línea recta de 5,60 m. luego
gira en dirección Oeste, en línea recta de 2,35 m.,
en este punto gira en dirección Norte, en línea
recta de 1,10 m.; luego gira en dirección Este, en
línea recta de 1,35 m.; luego gira en dirección
Norte en línea recta de 3,15 m. limitando en todas
estas extensiones con el departamento 102; luego
gira en dirección Este, en línea recta de 2,00 m. y
por último da un giro en dirección Norte en línea
recta de 6,35 m. limitando en estas extensiones con
área común de escaleras. Bodega: ubicada en la
terrazza, se encuentra signada con el mismo número
del departamento y presenta los siguientes linderos
) medidas: Por el Norte: en 11,45 m. limitando con
los departamentos de servidumbre de
departamentos 101, 102, 201 y 202. Por el Sur:

11.
señ
m.
Vás
bod
ser
enc
dep.
med
com
2,6
201
dep
dep
lind
lave
Depa
segu
coca
adea
lave
lind
sigu
abaj
part
sect
101
102

ALVA 7.
JOSE V. SEGUNDO
NOTARIO
CANTON-MANTA

-doce-



11,45 m. limitando con vacío hacia propiedad de
señores Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 3,55
m. limitando con vacío hacia propiedad del sr. José
Vásquez. Por el Oeste: en 3,55 m. limitando con la
bodega del departamento 202. Departamento de
servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se
encuentra signado con el mismo número del
departamento y presenta los siguientes linderos y
medidas: Por el Norte: en 2,60* limitando con área
común de circulación de la terraza. Por el Sur: en
2,60 m. limitando con la bodega del departamento
201. Por el Este: en 6,70 m. limitando con
departamento de servidumbre y lavandería del
departamento 102. Por el Oeste: en 6,70 m.
limitando con el departamento de servicio y
lavandería del departamento 302.- 3.3.2.-
Departamento 202: Departamento ubicado en la
segunda planta alta, compuesto de: sala, comedor,
cocina, tres dormitorios, dos baños y balcón;
además tiene en la terraza un área de bodega,
lavandería y departamento de servidumbre; los
linderos y medidas de este departamento son como
siguen: Por arriba, con el departamento 302; por
abajo, con el departamento 102. Por el Norte:
partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea
recta de 2,75 m.; luego gira en dirección Norte, en
línea recta de 1,00 m.; en este punto da un giro en
dirección Sur. Por el Sur: en línea recta de 5,00 m.

Victoria Reyes Villas
MARIA REYES VILLAS (E.)
CANTON MANTA

gira en dirección Sur, en línea recta de 2.00 m.; y
por último gira en dirección Oeste, en línea recta
de 0.80 m. limitando en todas estas extensiones,
con vacío hacia la calle 27. Por el Sur: partiendo
del vértice S.E. hacia el Oeste, en 1.20 m.; luego
gira en dirección Norte, en línea recta de 0.40 m.
y por último da un giro en dirección Oeste en línea
recta de 9.40 m., limitando en todas estas
extensiones con vacío hacia los estacionamientos
del edificio. Por el Este: partiendo del vértice
S.O. hacia el Norte, en línea recta de 5.60 m.
luego gira en dirección Oeste, en línea recta de
2.35 m., en este punto gira en dirección Norte,
línea recta de 1.10 m.; luego gira en dirección
Este, en línea recta de 1.35 m., luego gira
dirección Norte en línea recta de 3.15 m. limitando
en todas estas extensiones con el departamento 20
luego continúa en la misma dirección, en línea
recta de 5.35 m., limitando con área común
escaleras. Por el Oeste: partiendo del vértice N.
hacia el Sur en 4.45 m.; luego da un giro de
m.; en este punto gira en dirección Sur en línea
recta de 2.65 m.; luego gira en dirección Oeste
línea recta de 0.30 m.; y por último
nuevamente en dirección Sur, en línea recta de
m., limitando en todas estas extensiones con
vacío hacia vehicular del edificio. Bodegas:
departamento viene con bodega. Bodegas:

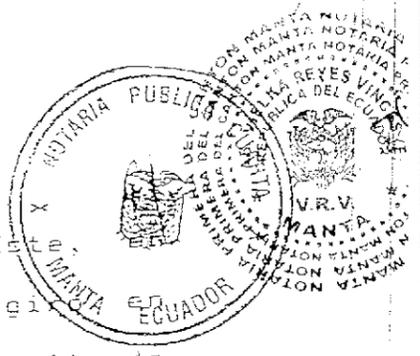
terraz
del
linder
partie
2,85 m
de 1,
Oeste,
estas
el Sur
y depa
Por el
departa
limitar
vehicul
Norte:
de serv
el Sur
propied
el Est
departa
limitan
vehicul
lavande
signado
Present:
Norte:
este m
Bodegas

Por el Este: en 6,70 m. limitando con dpto. de departame
servicio y lavandería del departamento 301. Por el línea re
Deste: en 7,80 m. siguiendo el perfil de la fachada dirección
del edificio, limitando con vacío hacia área de en estas
circulación vehicular del edificio.- 3.4.1.- Bodega: u
Departamento 301: Departamento ubicado en la con el mi
tercera planta alta, compuesto de: sala, comedor, siguiente
cocina, dos dormitorios, dos baños y balcón; además 2,50 m. l
tiene en la terraza un área de bodega, lavandería y el Sur:
departamento de servidumbre; los linderos y medidas circulac
de este departamento son como siguen: Por arriba, limitand
con la terraza; por abajo, con el departamento 201. Deste:
Por el Norte: en 6,40 m. con vacío hacia la calle departam
27. Por el Sur: partiendo del vértice S.O. hacia el lavander
Este en línea recta de 1,90 m., luego gira en signado
dirección Norte, en línea recta de 0,80 m.; y por presenta
último gira en dirección Este en línea recta de Norte:
5,60 m. limitando en todas estas extensiones con circula
vacío hacia área común de estacionamientos del limitand
edificio. Por el Este: en 15,70 m. limitando con el Este:
propiedad del sr. José Vázquez. Por el Oeste y lavand
partiendo del vértice S.O. hacia el Norte, en línea 6,70 m.
recta de 5,60 m. luego gira en dirección Oeste, lavander
línea recta de 2,35 m.; en este punto gira es Departam
dirección Norte, en línea recta de 1,10 m.; luego tercera:
gira en dirección Este, en línea recta de 1,35 m. cocina,
luego gira en dirección Norte en línea recta además
3,15 m. limitando en todas estas extensiones con lavand

Jose mil Roldan

(5111)

V. ALAVA Z.
JOSE JOSE SEGUNDO
NOTARIO
CANTON-MANTA



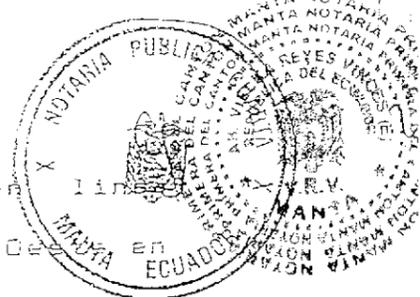
de
el
de
de
l.
la
or
ma
a
idas
iba.
201.
alla
a el
en
por
a de
con
del
con
este:
linea
en
ta en
luego
5 m.
de
a

departamento 302; luego gira en dirección Este,
línea recta de 2,00 m. y por último da un giro
dirección Norte en línea recta de 6,35 m. limitando
en estas extensiones con área común de escaleras.
Bodega: ubicada en la terraza, se encuentra signada
con el mismo número del departamento y presenta los
siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en
2,80 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por
el Sur: en 2,80 m. limitando con área común de
circulación de la terraza. Por el Este: en 4,05 m.
limitando con bodega del departamento 302. Por el
Oeste: en 4,05 m. limitando con la bodega del
departamento 202. Departamento de servicio y
lavandería: ubicado en la terraza, se encuentra
signado con el mismo número del departamento y
presenta los siguientes linderos y medidas: Por el
Norte: en 2,80 limitando con área común de
circulación de la terraza. Por el Sur: en 2,80 m.
limitando con la bodega del departamento 202. Por
el Este: en 6,70 m. limitando con dpto. de servicio
y lavandería del departamento 302. Por el Oeste: en
6,70 m. limitando con el departamento de servicio y
lavandería del departamento 202.- 3.4.2.-
Departamento 302: Departamento ubicado en la
tercera planta alta, compuesto de: sala, comedor,
cocina, tres dormitorios, dos baños y balcón;
respeto a los demás departamentos, el área de bodega,
lavandería y departamento de servicio y lavandería.

Elba Reyes Vives
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

linderos y medidas de este departamento son como m.; en
siguen: Por arriba, con la terraza; por abajo, con recta c
el departamento 202. Por el Norte: partiendo del línea
vértice N.E. hacia el Oeste, en línea recta de 2,95 nuevame
m.; luego gira en dirección Norte, en línea recta 6,70 m.
de 1,00 m.; en este punto da un giro en dirección vacío
Oeste, en línea recta de 5,90 m.; luego gira en Bodega:
dirección Sur, en línea recta de 2,00 m.; y por signada
último gira en dirección Oeste, en línea recta de present
0,80 m. limitando en todas estas extensiones con Norte:
vacío hacia la calle 27. Por el Sur: partiendo del calle
vértice S.E. hacia el Oeste, en 1,20 m.; luego gira área co
en dirección Norte, en línea recta de 0,40 m.; Este: e
por último da un giro en dirección Oeste en línea escalera
recta de 9,40 m., limitando en todas estas bodega
extensiones con vacío hacia los estacionamientos Servicio
del edificio. Por el Este: partiendo del vértice encuentr
S.O. hacia el Norte, en línea recta de 5,60 m. departam
luego gira en dirección Oeste, en línea recta de medidas:
2,35 m., en este punto gira en dirección Norte, común de
línea recta de 1,10 m.; luego gira en dirección 3,00 m.
Este, en línea recta de 1,35 m., luego gira 201. Po
dirección Norte en línea recta de 3,15 m. limitand departam
en todas estas extensiones con el departamento 301 departam
luego continúa en la misma dirección, en 14m limitand
recta de 5,35 m., limitando con área común lavander
escaleras. Por el Oeste: partiendo del vértice N. INFORMAR
hacia el Sur en 4,45 m.; luego da un giro de PD: 201

ALAVA Z.
SEGUNDO
CANTON-MANTA



m.; en este punto gira en dirección Sur en línea
 recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste
 línea recta de 0,30 m.; y por último gira
 nuevamente en dirección Sur, en línea recta de
 6,70 m.; limitando en todas estas extensiones con
 vacío hacia pasaje vehicular del edificio.
 Bodega: Ubicada en la terraza, se encuentra
 signada con el mismo número del departamento y
 presenta los siguientes linderos y medidas: Por el
 Norte: en 3,10 m. limitando con vacío hacia la
 calle 27. Por el Sur: en 3,10 m. limitando con
 área común de circulación de la terraza. Por el
 Este: en 4,00 m. limitando con área común de
 escaleras. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con
 bodega del departamento 301. Departamento de
 Servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se
 encuentra signado con el mismo número del
 departamento y presenta los siguientes linderos y
 medidas: Por el Norte: en 3,00 limitando con área
 común de circulación de la terraza. Por el Sur: en
 3,00 m. limitando con la bodega del departamento
 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando con el
 departamento de servicio y lavandería del
 departamento 201. Por el Oeste: en 6,70 m.
 limitando con el departamento de servicio y
 lavandería del departamento 301.- 4.0.-

INFORMACION PARA EL PROCESO: 4.1.- CUADRO DE AREAS

Alba Reyes Torres
ABOGADA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION	LOCAL
Planta baja	33.27	81.60	114.87	
Estacionamientos	0	102.13	102.13	PB-1
Primer piso alto	11.50	266.47	277.97	PB-2
Segundo piso alto	11.50	266.47	277.97	PB-3
Tercer piso alto	11.50	266.47	277.97	E-1
Terraza	23.51	251.28	274.79	E-2
Totales	91.28	1,234.42	1,325.70	E-3 E-4 E-5 E-6 E-7

4.2.- AREAS GENERALES: 4.2.1.- Terreno: 400.00 m2.
 4.2.2.- Total de construcción: 1,325.70 m2. 4.2.3.-
 Total de Area común: 91.28 m2. 4.2.4.- Area neta
 vendible: 1,234.42 m2.- 4.3.- COSTOS UNITARIOS:
 4.3.1.- Terreno: s/.40,000.00 c/m2. 4.3.2.- De
 construcción:.....

LOCAL	COSTO x AREA CONSTRUCC.	AREA	RENTA POR M2	COSTO POR RENTAE.	COSTO FIJO POR C/M2	EDIFI
PB-1	330,000	25.72	3000	720,000	447,000.00	77,160
PB-2	330,000	28.48	3000	720,000	447,000.00	85,440
PB-3	330,000	27.40	3000	720,000	447,000.00	82,200
E-1	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-2	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-3	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-4	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-5	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-6	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
E-7	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00	48,876
101	330,000	151.76	2500	600,000	411,000.00	379,400
102	330,000	179.83	2500	600,000	411,000.00	449,575
201	304,847	176.40	2500	600,000	393,392.90	449,375
202	304,847	213.88	2500	600,000	411,000.00	372,675
301	330,000	149.07	2500	600,000	411,000.00	534,700
302	330,000	179.75	2500	600,000	411,000.00	534,700
A.C.	330,000	91.28	0	0	231,000.00	231,000

4.6.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y VALOR
 COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL: Costo por m2 de
 terreno s/.3,000.00. Costo por m2 de construcción
 s/. 92,000.00. Avalúo catastral municipal
 133,164,400.00.....

(5113)

ALAVA Z. SEGUNDO MANTA
JOSE V. NOTARIO
CANTON MANTA

-0120191919-



DE	LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DE LOCAL
	PB-1	25.72	2.0836	8.33	1.90	2,566,211.76
	PB-2	28.48	2.3072	9.23	2.11	2,841,595.33
	PB-5	27.40	2.2197	8.88	2.03	2,733,838.21
	E-1	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
	E-2	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
	E-3	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
	E-4	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
m2.	E-5	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
	E-6	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
3.-	E-7	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
	101	151.76	12.2940	49.18	11.22	15,141,871.76
eta	102	179.83	14.5680	58.27	13.30	17,942,559.30
	201	176.40	14.2901	57.16	13.04	17,600,330.65
OS:	202	213.88	17.3284	69.31	15.82	21,339,902.04
	301	149.07	12.0761	48.30	11.02	14,873,476.70
De	302	179.75	14.5615	58.25	13.29	17,934,577.29
	TOTAL	905.60	100.00	400.00	91.28	123,164,400.00

5.0.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERRUZAM".- CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.- Art. 1.- El Edificio "Ferruzam" se encuentra ubicado en la calle 27 entre las avenidas Flavio Reyes y avenida 14 de la ciudad de Manta.- Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja y cuatro plantas altas, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1. del estudio de propiedad horizontal del Edificio.- Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 3 del estudio de propiedad horizontal del edificio.

160.00
440.00
200.00
876.50
876.50
876.50
876.50
876.50
876.50
400.00
575.00
000.00
375.00
675.00
700.00

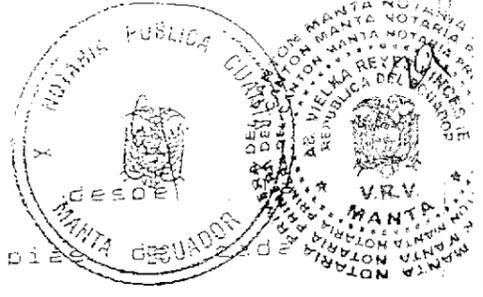
Jose V. Alava Z. Segundo
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio el indivisible del edificio, los siguientes: a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros o soportales. b.- Las cubiertas del edificio, así como accesos, gradas y patios, etc. c.- La estructura o elementos resistentes del edificio. d.- 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. e.- El cuarto de máquinas. f.- Los ductos de instalaciones. g.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores. h.- Los sistemas de conducción, transformador y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios. i.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable. j.- Todo el sistema de agua potable del edificio. k.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. l.- Las escaleras principales. m.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.- Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.-Cada copropietario del Edificio "FERRUZAM", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes comunes y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, etc.

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CAJON-MANTA

-decisió-

(5114)



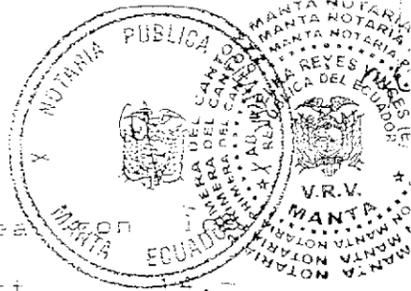
nió eléctrica, sanitarios, teléfonos,
 El acometida en las instalaciones propias
 Con local o departamento. Igualmente le pertenece al
 copropietario, la mitad del espesor del piso y del
 asil tumbado, y de las paredes medianeras
 La correspondientes, perteneciéndole la totalidad de
 las paredes exteriores, excepto el revestimiento
 exterior, así como los ductos que atravesando su
 local sirven a otros copropietarios.- CAPITULO
 SEGUNDO.- Art. 6.- Administración.- El edificio se
 halla administrado por la Asamblea de
 Los copropietarios, por el Director y por el
 del Administrador.- Art. 7.- La Asamblea de
 copropietarios es la máxima autoridad del edificio
 que de acuerdo con el Régimen de Propiedad
 Horizontal regula la administración, conservación
 del edificio, así como las relaciones entre los
 a de condominios. Sus resoluciones obligan a todos los
 de condueños, aunque no concurren a las asambleas o
 eras voten en contra.- Art. 8.- De las sesiones.- La
 ntos Asamblea de copropietarios se reunirá
 enes ordinariamente una vez al año en cualquiera de los
 siva días del mes de Enero, y extraordinariamente,
 del cuando lo soliciten a lo menos tres de los
 su copropietarios o el Administrador. En todo caso la
 o de convocatoria deberá ser hecha a través del
 Director. Las convocatorias deberán ser hechas por

Jose V. Alava I.
NOTARIO PRIMERO (E.)
CAJON-MANTA

departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día en que se realiza la Asamblea.- Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.- Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del edificio que se destine para el efecto.- Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.- Art. 12.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.- Artículo trece.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda

JOSE V. ALAVA F.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-dieciocho-



Por convocatoria, y se instalará la Asamblea de copropietarios que asistan.- Art. 14.-

RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes.

Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alicuotas que corresponden a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye.- Artículo quince.-

RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos: a) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al Reglamento Interno; c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.- Art. 16.-

ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Ejercer las funciones de copropietario.

Jose V. Alava F.
PRIMERA (E.)
MANTA

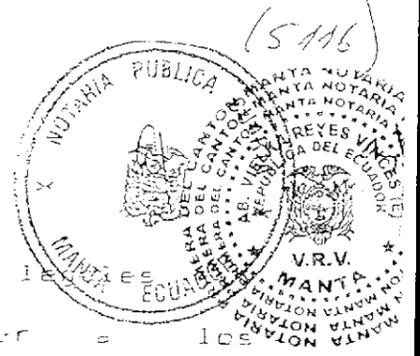
necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil sucres; f) Reformar este reglamento interno. El Administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o departamentos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el periodo; k) Resolver las sanciones que se

acuerdo
reglame
copropi
cualquie
Ley de
las Or
Reglamer
copropie
las, dec
ajustar
Reglaman
este Re
inherent
ejercer
asignar
ACTAS: -
y aprob
surtan e
Director
LOS DI
ADMINISTA
su Suple
copropiet
pudiendo
Para ser
ser como
desempeña
deberá

Libro del Libro de Actas

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-diecinueve-



On,
de
ste
uro
la
zar
los
ios
ion
sus
por
sus
ste
ira
que
as
n,
h)
en
es
ya
el
to
el
s,
p
r
e

acuerdo con las disposiciones
reglamentarias se podrian imponer a los
copropietarios infractores; l) Conocer y resolver
cualquier otro asunto que no este determinado en la
Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en
las Ordenanzas Municipales y en el presente
Reglamento, que sean de interes general para los
copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar
las decisiones del Administrador cuando estas se
ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los
Reglamentos; n) Interpretara con fuerza obligatoria
este Reglamento; 5) Resolver cualquier cuestion
inherente a la administracion del Edificio y
ejercer los demas deberes y atribuciones que le
asignan la Ley y los Reglamentos.- Art. 17.-
ACTAS.- Las actas de las Asambleas seran redactadas
y aprobadas en la misma reunion, a fin de que
surtian efectos inmediatos. Llevaran las firmas del
Director y del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DE
LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y
ADMINISTRADOR.- Art. 18.- El Director Principal y
su Suplente seran nombrados por la Asamblea de
copropietarios, duraran un año en su cargo,
pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Art. 19.-
Para ser Director Principal o Suplente se requiere
ser copropietario del Edificio. El cargo sera
desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente

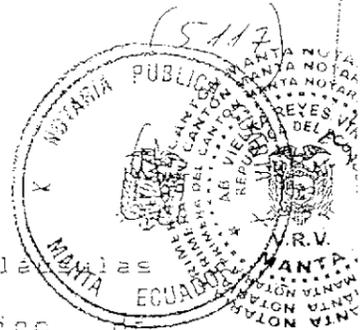
Jose V. Alava Z.
NOTARIO SEGUNDO (E.)
CANTON MANTA

mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.- Art. 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.- Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.- Art. 22.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades para

Unico mil ciento sesenta y tres.

ALVARO Z. NOTARIO SEGUNDO CANTON-MANTA

veintiocho



Por lo que los mandatarios necesitan poder o facultades especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones.

Hecho en la Oficina de Notario Publico
MARIA PRIMEIRA (E.)
CANTON MANTA

V. ALAVA
DIO SEGU
NTON-MANT

copropietarios del edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresa a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.- Art. 23

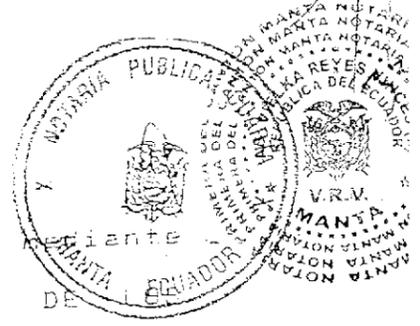
Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones generales y otros documentos, los cuales formarán la documentación oficial de este Edificio.

Toda la
acta a
COPROPIE
OBLIGACIO
del Edif
obligacio
departame
y Reglame
sobre lo
ellos e
reglamenta
de Coprop
reglamento
legales y
propiedad
la Asambl
largos y
realizar
ocal, de
odos los c
roduzcan
más cop
disposicion
.- Los du
el Edif
clusivo
salones
propiedad

ALAVA 2.
SEGUNDO
NOTARIO
CANTON-MANTA

-veintinueve-

(5118)



Toda la documentación la deberán entregar
acta a sus sucesores.- CAPITULO CUARTO.- DE

COPROPIETARIOS.- Art. 24.- DERECHOS Y

OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales

del Edificio, tendrán los siguientes derechos y

obligaciones: a) Usar y gozar de su local o

departamento en la forma establecida por las Leyes

y Reglamentos; b) Ejercer su derecho de copropiedad

sobre los bienes comunes del Edificio y usar de

ellos en la forma y limitaciones legales y

reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea

de Copropietarios, con las limitaciones que el

Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones

legales y reglamentarias que marcan el Régimen de

Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de

la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los

cargos y comisiones que ésta le confiera; e)

Realizar las obras que estime conveniente a su

local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer

todos los demás derechos de dominio, siempre que no

produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los

demás copropietarios, ni vayan contra las

disposiciones legales y de este Reglamento.- Art.

25.- Los dueños de departamentos o locales ubicados

en el Edificio "FERRUZAN", tienen el derecho

exclusivo de acceso a los corredores internos,

escaleras y áreas comunes.- Art. 26.- Los

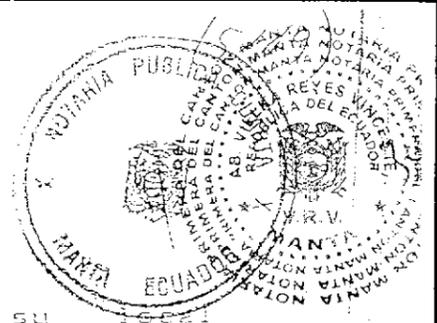
copropietarios tendrán...

Victoria Rojas Torres
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Administrador en su propiedad privada cuando lo
requieran determinadas circunstancias como in
instalaciones, reparaciones y otros, acordadas por su
la Junta de Copropietarios.- Art. 27.- Los de
copropietarios no podrán instalar amplificadores de de;
sonido de ninguna clase que molesten a los inq
vecinos.- Art. 28.- Nadie podrá colgar ropa, des
alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo con
en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra inma
las caras exteriores del edificio.- Art. 29.- No se la
podrá echar basura en ningún lugar fuera de las obli
instalaciones destinadas para el efecto, y en todo con
caso la basura será sacada a las aceras en fundas Copr
plásticas cuando pasen los carros recolectores de nece
la misma.- Art. 30.- No se permitirá el tránsito de repa
animales, en las áreas comunes del edificio.- Art. la
31.- No se permitirá usar los corredores internos esta
escalera y áreas comunes, para el almacenamiento deber
privado ni para reuniones de ningún propósito ajer prime
al tránsito normal.- Art. 32.- Los dueños de cada cobra
local o departamento no podrán modificar de
distribución de la tabiquería de mampostería de extra
departamento o local sin autorización escrita Copro
expresa del Administrador del edificio, quien a destru
vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquite pagada
capacitado para indagar si los cambios propues Asembi
sean posibles. La tabiquería de ductos los b
inalterable.- Art. 33.- Ningún copropietario podrá

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

-veintidós-



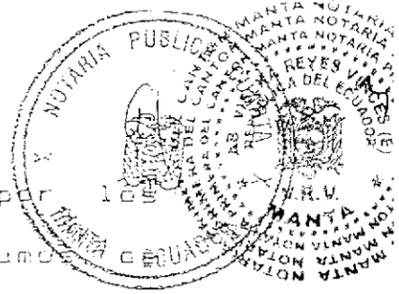
ejecutar trabajo u obra fuera de su local
incluyendo las caras exteriores de las puertas de
su departamento, sin la autorización de la Asamblea
de Copropietarios.- Art. 34.- El ocupante de un
departamento o local sea como propietario, como
inquilino o cualquier otro título, no podrá
destinarlos para uso diferente para el que fueron
construidos, así como para uso u objeto ilícito o
inmoral, o que afecten a las Buenas costumbres o a
la seguridad de sus moradores.- Art. 35.- Son
obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir
con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de
Copropietarios; b) Contribuir a los gastos
necesarios para la administración, conservación y
reparación de los bienes comunes, como el pago de
la prima del seguro, en las cuotas que se
establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas
deberán ser satisfechas dentro de los cinco
primeros días de cada mes, en caso de mora se
cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio
de la acción judicial; c) Pagar las cuotas
extraordinarias que acuerde la Asamblea de
Copropietarios especialmente en caso de producirse
destrucción parcial del Edificio, esta cuenta será
pagada dentro del plazo que señale la misma
Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de
los bienes comunes y cuando no fuese posible
obtener el consentimiento de la Asamblea de
Copropietarios, el propietario podrá proceder a
repararlos, pero deberá pagar el costo de la
reparación a la Asamblea de Copropietarios.

Jose V. Alava I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

de la Asamblea, el copropietario procurando de cada
consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar respect
dichas reparaciones y su importe será satisfecho agua,
por todos los copropietarios a prorrata de su tendrá
cuota; e) El copropietario que se aleje de su QUINTO
departamento o local por más de dos días, deberá incump
entregar la llave de aquél a la persona de su este
confianza que pueda ser encontrada con facilidad, sancio
dando aviso al Administrador de la entrega, con el - que it
fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de - los
emergencia como incendio, accidentes, rotura de Admín
instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por compe
la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.- Art. las c
36.- Al transferir el departamento o local se lo de l
hará también a favor del comprador, la alicuota de las
terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que paga
se anexa.- Art. 37.- Los gastos de administración, ord
conservación y reparaciones de los bienes comunes Asa
son pagados por los copropietarios, de acuerdo con est
las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos lo
comunes anexo.- Art. 38.- Para la aprobación del en
presupuesto de gastos comunes, de los gastos Ad
extraordinarios y para la modificación de las in
proporciones señaladas en el artículo anterior: ni
será necesario la resolución expresa de la Asamblea in
de Copropietarios; requiriéndose del voto del ar
ochenta por ciento de los condueños reunidos de
acuerdo a este Reglamento.- Art. 39.- Los condueños

de cada
respect
agua,
tendr
QUINTO
incump
este
sancio
- que it
- los
Admín
compe
las c
de l
las
paga
ord
Asa
est
lo
en
Ad
in
ni
in
ar
a

V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA



de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfono, para lo cual tendrán sus medidores individuales.- CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.- Art. 40.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan: a) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34 serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias, impuestos por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de ley desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar; c) Los que infringieren a las regulaciones constantes en los artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este Reglamento, serán demandados por el Administrador.

Victoria Reyes Vasco
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

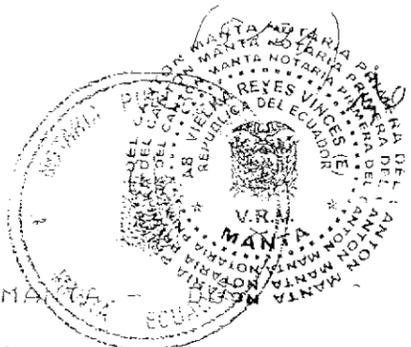
ante la autoridad competente, quien lo sanciona de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.- Art. 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea.- Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento.- DISPOSICIONES GENERALES.- Art. 43.-

Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las Ordenanzas de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo hay

aprobado.- Montevideo, Diciembre de 1992
Responsabilidad Técnica. ARO. JORGE ALAVA FARRION
Reg. Prof. No. P-015.- (firmado) Ilustre

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

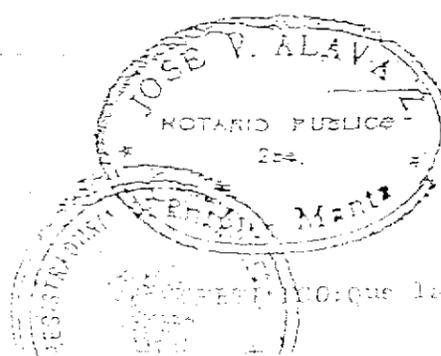
-veintiseis-



de
les
era
ido
por
no
de
era
los
la
ios
ses
ste
3.-
el
sean
las
el
de
por,
lcha
dies
si
ntro
haya
992.

sello que dice: DEPARTAMENTO DE P.U.M. MANTA -
re: Que a pedido del señor Ingeniero Jorge Orley
Zambrano Cedeño y con el patrocinio del señor
Abogado Abel Alava Rivera, protocolizo en el
Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria a
mi cargo, el Estudio particularizado y el
Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio
"FERRUZAM I" que antecede. Esta protocolización por
su naturaleza es de Cuantía Indeterminada. Manta,
febrero veinticuatro de mil novecientos noventa y
tres.- El Notario.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay
un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO
2do. Canton-Manta.- SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE
DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
PROTOCOLIZACION EN VEINTE FOJAS UTILES.- (firmado)
José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V.
ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2do. Canton-Manta.-

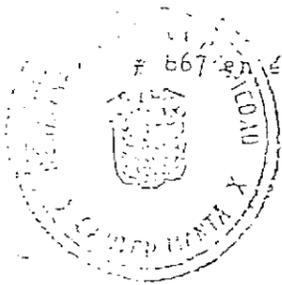
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN VEINTISEIS FOJAS
UTILES.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

que la Escritura Pública...
que antecede...



667 en esta fecha.

Manta, Marzo 5 de 1993

(r) *[Signature]*
Dr. Patricio L. ...
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



UOC
LE
de
por

TESO



y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo la Notaria en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.- X

[Handwritten signature of Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño]

ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO
C.C. N° 130207395-0
Aclarante-Vendedor

[Handwritten signature of Sra. Ana María Suárez López de Zambrano]

Sra. ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO
C.C. N° 130 547279-5
Aclarante-Vendedora

ISTAS...
RUBRICADAS POR MI
Ab. Vielka Reyes Vinces

[Handwritten signature of Sr. Baldomero Enrique Intriago Moreira]

Sr. BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA
C.C. N° 130135774-3
Comprador-Aclarado



[Handwritten signature of Ab. Vielka Reyes Vinces]
LA NOTARIA (E)
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

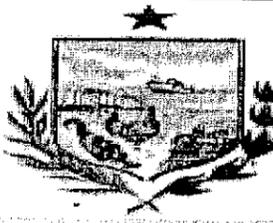


SE OTORGO ANTE MÍ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO

[Faint handwritten text and signature at the bottom of the page]

[Handwritten signature and text at the bottom right]

47936

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
---	--	---

FECHA DE INGRESO.	26-08-13 15:37	FECHA DE ENTREGA: 26-08-13 16:00
CLAVE CATASTRAL:	1061817002	
NOMBRES y/o RAZÓN	Trámite Ploteo	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0989869622	

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE:	<p>Trámite Ploteo</p> <p>Ploteo de etc</p>
------------------	--

FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	

INFORME TÉCNICO:	

INFORME DE APROBACIÓN.	

FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
---------------------	--------

FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:
-------------------	--------

FIRMA DEL DIRECTOR	FECHA:
--------------------	--------



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36957

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL PB-DOS, del edificio Ferruzam Uno, Ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad y Cantón Manta. Local ubicado en la Planta baja tiene los siguientes linderos. POR ARRIBA: Con el departamento ciento dos; POR ABAJO: Con terreno del edificio. POR EL NORTE: Patiendo del vértice N. E hacia el Oeste en línea recta de un metro, luego gira en dirección S. O. en línea recta de un metro diez centímetros y por último gira en dirección oeste en línea recta de un metros limitando en todas estas extensiones con área común correspondiente al retiro frontal del edificio. POR EL SUR: En cuatro metros treinta centímetros limitando con área común de circulación vehicular. POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.E- hacia el norte en línea recta de tres metros cuarenta centímetros limitando con el servicio higiénico del local PB-tres, luego gira hacia el oeste en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte en línea recta de cinco metros limitando con área común del piso; POR EL OESTE: En siete metros sesenta y cinco centímetros limitando con el local PB-tres. 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	Compraventa	1.112 17/05/1991	4.287
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	1.189 29/06/1993	847

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 17 de mayo de 1991
Tomo: 1 Folio Inicial: 4.287 - Folio Final: 4.287
Número de Inscripción: 1.112 Número de Repertorio: 2.032
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de abril de 1991
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Predio Ubicado en la Ciudad de Manta Lotización Umiña, signado con el lote Número TRECE, de la Manzana "L".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000063495	Colamarco Rafael Pascualino	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000063496	Zambrano Cuadros Olga Teodora	Casado	Manta

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 05 de marzo de 1993

Tomo: I Folio Inicial: 18 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 867
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de febrero de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicado en la calle veintisiete y Avenida Flavio

r e y e s , B a r r i o U m i ñ a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	1112	17-may-1991	4287	4287

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : martes, 29 de junio de 1993

Tomo: I Folio Inicial: 847 - Folio Final: 850
Número de Inscripción: 1.189 Número de Repertorio: 2.286
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de junio de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento No. 102, así como el Estacionamiento o Garaje No. E-7 y los Locales PB-DOS y PB-TRES, del Edificio Ferruzam Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063494	Intriago Moreira Baldomero Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	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	1112	17-may-1991	4287	4287



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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: 15:49:09 del miércoles, 21 de agosto de 2013

A petición de:

Abg. Marcelo Chavez

Elaborado por: *Laura Carmen Agua Pinca*

130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Vntriago
Firma del Registrador



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 2 de Agosto del 2013



CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE** con número de Cédula 130135774-3 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con números de servicios 281923, 281980 con dirección CALLE 27 Y AV. FLAVIO REYES el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa CNEC.

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

Atentamente,


TANIA PACHECO PIN
ATENCIÓN AL CLIENTE.

