Sello

1081817002
003

09/19/13

09/13/13

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO: 2013.13.08.01.P04764 H 16015

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**

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

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

10/8/17 003

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

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

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 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 úitimo 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

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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 de agosto de 2013

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

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Ab. Nilda Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0270067

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:	1301357743
NOMBRES :	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
RAZÓN SOCIAL:	
DIRECCIÓN :	EDIF. FERRUZAM PB-2 / PB-3

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
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

No. Electrónico: 14976

Fecha: *26 de agosto de 2013*

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 Errin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

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

26 AGOSTO 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Ing. Erika Pazmiño B.

GOBIERNO AUTONOMO DE MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Director Financiero 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

No. Electrónico: 14975

Fecha: 26 de agosto de 2013

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**
	11310,30

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 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 Farfán S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 26/08/2013 10:40:35

NOTARIA 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 URBANOS SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ubicada EDIF. FERRUZAM PB-3 COMERCIAL PTE. cuyo \$11310.30 ONCE MIL TRESCIENTOS DIEZ 30/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE ACLARACION DE COMPRAVENTA

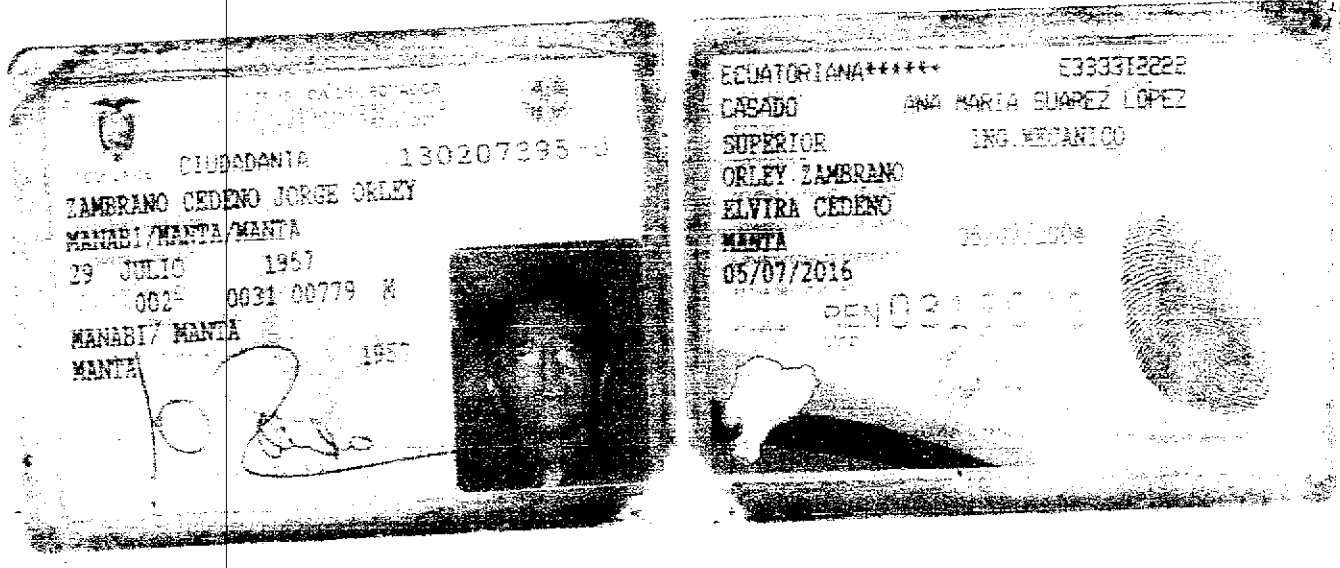
26 AGOSTO 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal



FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO
FISCALÍA DEL CANTÓN MANTA NOTARÍA PRIMERA
AB. VIELKA REYES VINCES
REPÚBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES

108

108 - 0050	1302073950
NÚMERO DE CERTIFICADO	CÉDULA

ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

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

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

PRIMERA (E.)
DE MANTA

CIUDADANIA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI/MANTA/MANTA

11 ABRIL 1982

MANABI / MANTA

MANTA

ECUATORIANA****** E333312222

CASADO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

JOSE RICARDO SUAREZ

DOLORES MARIA LOPEZ

MANTA

05/07/2016

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES GENERALES

086

086 - 0002 **1305472795**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

MANABI

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA TARQUI

CANTÓN PARROQUIA CENTRO DE ZONA

f.) PRESIDENTA/E 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: 3362

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 vehícular. POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.E- hacie 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 / 1 <u>Propiedad Horizontal</u>

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 reyes, Barrio Umiña.

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 <u>Compraventa</u>

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 MOVIMENTOS 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 peticion 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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CIUDADANIA 1301357743

INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE

MANABI/BOLIVAR/CALCETA

01 JULIO 1950

001- 0101 00603 M

MANABI/ BOLIVAR

CALCETA 1950

ECUATORIANA****** V334V2282

CASADO SRIMANEZA MARIANA GONZALEZ A

SECUNDARIA AGRICULTOR

COLON INTRIAGO

ESPERANZA MOREIRA

PORTOVIEJO 25/02/2003

25/02/2015

0177276

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002

002 - 0256 NÚMERO DE CERTIFICADO

1301357743 CÉDULA

INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

BOLIVAR
CANTÓN

QUIROGA
PARROQUIA

ZONA

J.) PRESIDENTA/E 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 vehícular. 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 vehícular. Además le pertenece un área de baño ubicada fuera de los limites 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 vehícular; 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 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: 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 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 E d i f i c i o F e r r u z a m U n o , u b i c a d o e n e l B a r r i o U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
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 MOVIMENTOS 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:

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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 Umiña 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

Atentamente

Sra. MARÍA ALEJANDRA VERA BAQUE
C.C. Nº 130720268-7
Administradora
Edificio Ferruzam Uno

(5298)

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

NOTARIA PUBLICA ... MANTA ECUADOR

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL ED[illegible] DENOMINADO "FERRUZAM UNO" OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR INGENIERO JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDENO 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 numero: 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 además los otorgantes el haber sufragado en las elecciones del cinco de julio del año pasado, con el comprobante de votación que me presentan y que se devuelve a los interesados.- Los comparecientes mayores de edad e idóneos, legalmente capaces para [illegible]

V. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y plen
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,
sírvase incorporar una de Constitución de Propiedad
Horizontal del Edificio denominado "FERRUZAM UNO" y
que consta en las cláusulas siguientes: PRIMERA:
Otorgantes.- 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 cónyuges Rafael
Pascual[illegible] Colamarco y Olga [illegible]

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

NOTARIA PUBLICA ... MANTA ECUADOR

Cuadros de Colamarco, cuya descripción es:- Lotización Umiña, lote número Trece de la manzana E 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 Regimen de Propiedad Horizontal, para lo cual previamente la Municipalidad de Manta mediante Resolución de fecha febrero dieciseis 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 Suarez López de Zambrano declaran libres y voluntariamente que se someta al Régimen de Propiedad Horizontal el terreno y edificio [illegible]

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

documentos que son parte integrante de e
escritura y que se agregan al protocolo c
habilitantes son los siguientes: a) Copia de
Protocolización de la Resolución Municipal por
que se autoriza la incorporación al Régimen
Propiedad Horizontal el mencionado inmueble;
Copia de la Protocolización del Estudio en el
constan las alícuotas y descripción particulari
de cada uno de los locales en que está dividido
edificio, así como el Reglamento de Propi
Horizontal al que se someterán los difere
propietarios del Edificio "FERRUZAN UNO", reali
por el Arquitecto Jorge Alava Faggioni; c) F
general del Edificio "FERRUZAN UNO", además
copia certificada para que conjuntamente co
copia de la escritura sea entregado al
Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.
DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá ag
las demás cláusulas necesarias para la
validez de esta escritura.-Minuta firmada po
Abogado Abel Alava Rivera, matricula del Colegio
Abogados de Guayaquil número dos mil novec
dos.- Hasta aquí la minuta que los otorgant
afirman y ratifican en el contenido íntegro
minuta inserta.- Agrego al protocolo
documentos habilitantes lo siguiente: Copia
protocolización de la Declaratoria de Pro
horizontal del Edificio "FERRUZAN UNO" - Co

(5100)

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

la Protocolización del Estudio particular legado 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. O. 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 Rodriguez, Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta, el dieciseis

Dra. Yelka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

conferido a mi favor. Una vez practicada l
protocolización, se servirá conferirme las copia
certificadas que solicite. Manta, febre
veinticuatro de mil novecientos noventa y tres.-A
Abel Alava Rivera, Mat. # 2092-Guayaquil
(firmado) Abel Alava R.- Ing. Jorge Zambrano C
(firmado) J. O. Zambrano.- Municipalidad de Mant
TELEFONO: 611471. CASILLA: 13-05-4832.- Que d
fecha febrero 16 de 1993, el señor Alcalde
Manta, Johnny Loor Rodríguez, en uso de la facul
que le dá el Art. 7 de la Ordenanza de Propied
Horizontal y en base al informe favorable emit
por el señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Direc
del Departamento de Planeamiento Urbano, procedi
efectuar la declaratoria autorizando
incorporación al Régimen de Propiedad Horizon
del edificio denominado "FERRUZAM 1", de propie
del señor Ing. Jorge Zambrano Cedeño, ubicado en
calle 27 y Avenida Flavio Reyes, barrio Umiña
esta ciudad.-Egda. Monserrate A. de Re
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 Planeami
Urbano, de fecha febrero 11 de 1993 y atento
prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Prop
Horizontal, el suscrito Alcalde de

E V.
AIO
ANTON

aten
Zamb
la Ir
del E
calle
de es
referi
esta d
Avalúo
proceda
mencion
Horizon
Rodrigu
ay un
LCALDIA
orge Or
eñor Ab
egistro
l cargo
l Edif
otocoli
determin
vecient
se V. A
AVA Z.
OTOCOLIZ
MANERA
MA PU

(5101)

V. ALAVA Z.
IO SEGUNDO
ON-MANTA

cada
s copi
febre
tres.-A
ayaquil
rano C
e Mant
Que c
calde
facult
Propied
e emitid
Direct
procedió
ando l
Horizontal
propiedad
cado en l
Umiña d
de Reyes
rate A. d
UBLICA DE
MANTA.- E
el señ
laneamient
tento a
e Propied

atendiendo a lo solicitado por el señor Ing
Zambrano Cedeño, hace esta declaratoria auto
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 Loor
Rodriguez, 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

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

UTILES.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello 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 me 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. # 20[illegible] - Guayaquil.- (firmado) Abel Alava R.- Ing. Jorge Zambrano C.- (firmado) J. O. Zambrano.- ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI.- ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO FERRUZAM-MANTA.- CONTENIDO: 1.- 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. COSTOS UNITARIOS.- 5.- [illegible] AREA NETA DE LOCAL. AREA COMUN POR LOCAL. AREA [illegible]

[illegible]

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO 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 [illegible]

NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA ECUADOR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA VIELKA REYES VINCES (E) REPUBLICA DEL ECUADOR V.R.V. MANTA

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Igualmente le pertenece al copropietario, la mita Aguas L
del espesor de las losas del piso y del tumbado d elementos
su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número d bienes e
cuatro decimales que representa la parte del todo área o p
edificio, correspondiente a cada local la sumatori local o d
de todas éstas deberá ser igual a la unidad. 1.6. copropied
CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción d costo tot
área común que le corresponde a cada local, par se encuen
efectos de tributación y copropiedad. Son bienes al área n
comunes y de dominio indivisible del edificio, los de área
siguientes: a) El terreno en el que se encuentra indicar
implantado el edificio con inclusión de los Departame
espacios destinados a circulación. b) Las real, el
cubiertas, accesos, gradas, guardiana, bodega vigente
patios, estacionamientos, jardines, etc. c) para efec
estructura o elementos resistentes del edificio. del edi
Las paredes medianeras de la mitad exterior de ANTECEDEN
espesor, que separan bienes exclusivos de bien del Edi
comunes o que delimitan al edificio con incorpora
exterior, y las paredes no medianeras de servicio tal pro
generales. e) Los ductos de instalaciones y pozos estudio.
de luz. f) Las fachadas del edificio y sus car encuentra
exteriores. g) Los sistemas de conducción encuentra
controles eléctricos, el transformador y el table Flavio R
de medidores de los locales. h) Las cisternas, Presenta
tanque elevado y bombas del sistema de dotación Norte:
agua potable. i) Todo el sistema de agua potab con pro
del edificio. j) Los sistemas de aguas Servidas Del mismo

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

Aguas Lluvias. k) Todas las demás partes elementos del edificio que no tengan el carácter bienes exclusivos. 1.7.- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributacion y copropiedad. 1.8.- VALOR DEL LOCAL: Representa el costo total de cada Local o Departamento, en el que se encuentran incluídos 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 Canton 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. Rodriguez y familia

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA CANTON MANTA - VIELKA REYES VINCES - REPUBLICA DEL ECUADOR

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

del sr. José Vásquez en 20,00 metros. Por el Oest
con propiedad del sr. Lizardo Sión en 20,00 metro
2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO: El edifi
se compone de cinco plantas, que son: planta baja
estacionamientos, primero, segundo y tercer pis
altos, terraza y de las áreas comunes que
encuentran señaladas en los planos mediante
achurado. La edificación tiene las siguient
especificaciones técnicas generales: Estructura
hormigón armado. Paredes de mampostería de ladril
enlucida con revestimientos de graniplast y pintu
de caucho. Pisos baldosa de gres. Instalacion
eléctricas empotradas. Instalaciones sanitari
empotradas. Ventanas de aluminio negro y vidr
gris. Entrepisos: losas de hormigón armad
Cubierta de losa de hormigón. Escaleras de hormig
armado. Puertas de madera.- 3.0.- ESPECIFICACION
PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES
DEPARTAMENTOS: 3.1.1.- Local PB-1: Local ubicado
la planta baja, compuesto del área del loc
propiamente dicha y un servicio higiénico, ubic
fuera del área del local; los linderos y medidas
este local son como siguen: Por arriba, con
departamento 101; por abajo, con terreno
edificio. Por el norte, partiendo del vértice N
hacia el Oeste, en línea recta de 1,00 m.; lu
gira hacia el N.O. en línea recta de 1.10 m.; y
último gira hacia el Oeste en línea recta de

JOSE V. ALA
NOTARIO SE
CANTON-MAI

m. lin
retiro
del vér
3,05 m.
cuarto
por el
correspo
pertienc
m., lue
0,40 m.
línea r
extensio
Además l
de los
siguient
1,25 m.
ingreso.
común de
Por el 5
del piso.
baño del
ubicado
local pr
los lind
siguen:
abajo, c
partiendo
recta

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

m. 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 vertice N.E. hacia el Oeste, en línea

Dra. Violeta Reyes Vinces
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 el Sur, en línea recta de 1,05 m., luego gira hacia

JOSE V. AL
NOTARIO SE
CANTON-MA

"Este
línea
circul
de baño
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

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

Este en 0,12 m. y por último gira hacia el Su... en 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 2,66 m. limitando con propiedad de srs. Rodriguez 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

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

JOSE V. ALA
NOTARIO SE
CANTON-MA

condom
corres
estaci
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:

(5406)

-nueve-

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

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. Rodriguez 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-4.- 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 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-6. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-4.- 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. Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-7. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-5.- 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. Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento

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 6,35 m. limitando en esta

V. ALAVA Z.
SEGUNDO
JOSE
NOTARIO
CANTON-MANTA

.l. extensiones.- con área común de escaleras.- la ubicada en la terraza, se encuenta signada con el dor, mismo número del departamento y presenta los emás siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en ia y 3,05 m. limitando con vacio hacia la calle 27. Por idas el Sur: en 3,05 m. limitando con área común de iba, circulación de la terraza. Por el Este: en 4,00 m. ocal limitando con vacio hacia propiedad del sr. José en Vásquez. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con la Sur: bodega del departamento 102. Departamento de inea servicio y lavanderia: ubicado en la terraza, se , en encuentra signado con el mismo número del en departamento y presenta los siguientes linderos y ando medidas: Por el Norte: en 3,05 m. limitando con área área común de circulación de la terraza. Por el el Sur: en 3,05 m. limitando con la bodega del sr. departamento 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando tice con vacio hacia la propiedad del sr. José Vásquez. n. Por el Oeste: en 6,70 m. limitando con el de departamento de servicio y lavanderia del en departamento 102.- 3.2.2.- Departamento 102: ción Departamento ubicado en la primera planta alta, en compuesto de: sala, comedor, cocina, tres ando dormitorios, dos baños y balcón; además tiene en la 102: terraza un área de bodega, lavanderia y de departamento de servidumbre; los linderos y medidas orta de este departamento son como siguen: Por arriba,

Nadia Reyes Vinces
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, 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 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 0,
m.; en este punto gira en dirección Sur en lín
recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste

JOSE V. ALAVA I.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

línea recta de 0,30 m.; y, por último nuevamente en dirección Sur, en línea recta de 0,30 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 terraza. 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

NOTARIA 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 vacio 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 0,60 m.; y por último gira en dirección Este en línea recta de 5,60 m. limitando en todas estas extensiones con vacio 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 terraza, se encuentra signada con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 11,45 m. limitando con los departamentos de servidumbre de departamentos 101, 102, 201 y 202. Por el Sur:

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

11,45 m. limitando con vacío hacia propiedad de los señores Rodriguez 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 2,95 m.; luego gira en dirección Norte, en línea recta de 1.00 m.: en este punto da un giro en [illegible] Oeste, en línea recta de [illegible]

Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (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, 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 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 0 m.; en este punto gira en dirección Sur en 1 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 hacia pasaje vehicular del edificio. Bodegas: departamento tiene dos bodegas, unidades en

JOSÉ V. AL
NOTARIO SE
CANTON-MA

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

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

terraza, se encuentran signadas con el mismo número del departamento y presentan los siguientes linderos y medidas: Bodega delantera: Por el Norte: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste, en 2,85 m. luego gira en dirección Sur, en línea recta de 1,15 m., en este punto da un giro hacia el Oeste, en línea recta de 0,95 m. limitando en todas estas extensiones con vacío hacia la calle 27. Por el Sur: en 3,64 m. limitando con área de lavandería y departamento de servicio del mismo departamento. Por el Este: en 4,05 m. limitando con bodega del departamento 301. Por el Oeste: en 2,90 m. limitando con vacío hacia área de circulación vehicular del edificio. Bodega posterior: Por el Norte: en 6,60 m. limitando con los departamentos de servidumbre de los departamentos 301 y 202. Por el Sur: en 6,60 m. limitando con vacío hacia propiedad de los señores Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 3,55 m. limitando con la bodega del departamento 201. Por el Oeste: en 3,55 m. limitando con vacío hacia área de circulación vehicular del edificio. 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 3,64 limitando con bodega delantera de este mismo departamento. Por el Sur: en 3,80 m.

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Por el Este: en 6,70 m. limitando con dpto. de servicio y lavandería del departamento 301. Por el Oeste: en 7,80 m. siguiendo el perfil de la fachada del edificio, limitando con vacío hacia área de circulación vehicular del edificio.- 3.4.1.- Departamento 301: Departamento ubicado en la tercera 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 la terraza; por abajo, con el departamento 201. 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

V. ALAVA
IO SEGUN
TON-MANTA

departame
línea re
dirección
en estas
bodega: c
con el mi
siguiente
2,60 m. l
el Sur:
circulac
limitand
Oeste:
departam
lavander
signado
presenta
Norte:
circulac
limitand
el Este:
y lavand
6,70 m.
lavande
Departa
tercera
cocina,
además
lavan

[illegible]

(5111)

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

NOTARIA PUBLICA ... MANTA ECUADOR

-catorce-

departamento 302; 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 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 vacio 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; [illegible]

[illegible]

Vilka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

linderos y medidas de este departamento son como siguen: Por arriba, con la terraza; por abajo, con el departamento 202. 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, 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 301; 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.E. hacia el Sur en 4,45 m.; luego da un giro de

m.; en
recta c
línea
nueva
6,70 m.
vacio
Bodega:
signada
present
Norte:
calle
área c
Este:
escalera
bodega
Servicio
encuentr
departam
medidas:
común de
3,00 m.
201. Po
departam
departam
limitand
lavander
INFORMAR

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

m.; en este punto gira en dirección Sur en línea recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste, en 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 5,00 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

Dra. Ruth Flores
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

PLANTA	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Planta baja	33.27	81.60	114.87
Estacionamientos	0	102.13	102.13
Primer piso alto	11.50	266.47	277.97
Segundo piso alto	11.50	266.47	277.97
Tercer piso alto	11.50	266.47	277.97
Terraza	23.51	251.28	274.79
Totales	91.28	1,234.42	1,325.70

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 CONSTRUCC.	AREA	RENTA POR M2	COSTO POR RENTAB.		COSTO FI POR C/
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	441,000
202	304,847	213.88	2500	600,000	393,392.90	449,375
301	330,000	149.07	2500	600,000	411,000.00	372,675
302	330,000	179.75	2500	600,000	411,000.00	534,700
A.C.	330,000	91.28	0	0	231,000.00	

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 123,164,400.00.....

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

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,[illegible]
PB-2	28.48	2.3072	9.23	2.11	2,841,595.33
PB-3	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
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
E-7	14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,716.96
101	151.76	12.2940	49.18	11.22	15,141,871.76
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
202	213.88	17.3264	69.31	15.82	21,339,902.04
301	149.07	12.0761	48.30	11.02	14,873,476.70
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, número 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 [illegible] del estudio de propiedad horizontal

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio el
indivisible del edificio, los siguientes: a.- El ac
terreno sobre el que se asienta el edificio con lo
inclusión de los espacios destinados a retiros o co
soportales. b.- Las cubiertas del edificio, así tu
como accesos, gradas y patios, etc. c.- La co
estructura o elementos resistentes del edificio. las
d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de ex
su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes lo
comunes o que delimitan al edificio con el se
exterior, y las paredes no medianeras de servicios ha
generales. e.- El cuarto de máquinas. f.- Los co
ductos de instalaciones. g.- Las fachadas del fa
edificio y sus caras exteriores. h.- Los sistemas co
de conducción, transformador y controles eléctricos que
hasta los tableros individuales de los Ho
propietarios. i.- La cisterna y bombas del sistema del
de dotación de agua potable. j.- Todo el sistema de co
agua potable del edificio. k.- Los sistemas de co
Aguas Servidas y Aguas Lluvias. l.- Las escaleras vo
principales. m.- Todas las demás partes y elementos As
del edificio que no tengan el carácter de bienes or
exclusivos.- Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva di
de los propietarios.-Cada copropietario del cu
Edificio "FERRUZAM", es dueño exclusivo de su co
respectivo departamento o local, y copropietario de cor
las partes ane es y accesorias de los espacios Dir
comunes, tales instalaciones de agua, drenajes, re-

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso y del tumbado, y de las paredes medianeras 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 copropietarios, por el Director y por el 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 condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurran a las asambleas o voten en contra.- Art. 8.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo soliciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por [illegible]

Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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 concurran 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

convocatoria, y se instalará la Asamblea con los 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 alícuotas que correspondan 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; c) 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) Distribuir entre los copropietarios [illegible]

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) Exijir 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 período; k) Resolverá las sanciones que se

JOSE V. ALA
NOTARIO SE
CANTON-MA

acuerdo
reglame
copropi
cualqui
Ley de
las Or
Reglamer
copropie
las, dec
ajusten
Reglamen
este Re
inherent
ejercer
asignan
ACTAS.-
y aprob
surtan e
Director
LOS DI
ADMINIST
su Supl
copropie
pudiendo
Para ser
ser copr
desempeña
reemplaz

JOSE V. ALAVA 2.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-diecinueve-

NOTARIA PUBLICA X MANTA SEGUNDA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V. MANTA

acuerdo con las disposiciones legales reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.- Art. 17.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.- Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán 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 será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente

Ab. Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (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 de 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

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

NOTARIA PUBLICA
MANTA ECUADOR

cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas 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 forman 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. [illegible]

...ARIA PRIMERA (E.)
...ANTON MANTA

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 en 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 que formarán la documentación [illegible] de este Edificio

(5118)

-veintiuno-

JOSE V. ALAVA P.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

Toda la documentación la deberán entregar mediante 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 "FERRUZAM", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunales.- Art. 26.- Los [illegible]

NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA - ECUADOR

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

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 señala la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes, cuando no fuere posible [illegible]

NOTARIA PUBLICA MANTA ECUADOR
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VICENTE REYES VINCES
REPUBLICA DEL ECUADOR
A PRIMERA (E)
TON MANTA

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

V. ALAV
ARIO SEG
ANTON-MAN

de cada
respect
agua,
tendrá
QUINTO
incump
este
sancio
que in
los
Admin
compe
las
de l
las
pago
ordi
Asa
est
lo
en
Adm
in
hi
in
ir
a

JOSE 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

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

ante la autoridad competente, quien lo sancionará 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 haya aprobado.- Manta, diciembre de 1992.- Responsabilidad Técnica. ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI Reg. Prof. No. [illegible]

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

sello que dice: DEPARTAMENTO DE P.U.M. MANTA.- DO
fe: Que a pedido del señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y con el patrocinio del señor Abogado Abel Alava Rivera, protocolico en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría 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.

JOSE V. ALAVA
NOTARIO PUBLICO
2da.
MANTA - MANABI

Yolita Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

667 en esta fecha.

Manta, Marzo 5 de 1993

(f) Dr. Patricio [illegible]
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

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.-

ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO
C.C. Nº 130207395-0
Aclarante-Vendedor

ESTAS FIRMAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Abg. Vielka Reyes Vinces

Sra. ANA MARÍA SUÁREZ LÓPEZ DE ZAMBRANO
C.C. Nº 130 547279-5
Aclarante-Vendedora

Sr. BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA
C.C. Nº 130135774-3
Comprador-Aclarado

LA NOTARIA (E)
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO

Vinces
A (E.)

4194

DIRECCION DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.

GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO.	22-02-13 18:36	FECHA DE ENTREGA:	26-02-13 15:00
CLAVE CATASTRAL:	1081817003		
NOMBRES y/o RAZÒN	Antonieta Moreno		
CÈDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:	0984869622		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: C.A. comprobante

Pago Predial

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

Se actualizan datos de Avalúos s/n

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA: 26/02/2013

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 vehícular. 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 vehícular. Además le pertenece un área de baño ubicada fuera de los limites 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 vehícular; 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 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 / 1 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: Notaria 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: 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 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 E d i f i c i o F e r r u z a m U n o , u b i c a d o e n e l B a r r i o U m i ñ a d e l a C i u d a d d e M a n t a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063494	Intriago Moreira Baldomero Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000063493	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta

Vendedor [illegible] Zambrano Cedeño Jorge [illegible] Casado Manta

[illegible]

[illegible]

[illegible] 14-may-1964 [illegible] 1287

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: Noz Marcelo Chávez

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP — REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. — MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CNEL EP

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 2 de Agosto del 2013

CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

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 CNEL.*

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

Atentamente,

TANIA PACHECO PIN
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE