Sello

1081817012

09/12/13

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

POR TODO

DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SR. BALDOMEO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA Y SRA. GRIMANESA MARIANA GONZALEZ ALAVA.-

A FAVOR .- DE LA SEÑORITA GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ.-

Nº 2.013.13.08.01.P.04865

COPIA: PRIMERA **CUANTÌA:** $ 57.569,79

MANTA, 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

NÚMERO: 13.08.01.2013.P04865 7/1394

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 102 Y ESTACIONAMIENTO E-7, DEL EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO FERRUZAM UNO, QUE ESTA UBICADO EN EL BARRIO UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA y SEÑORA GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA A FAVOR DE LA SEÑORITA GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ.-

CUANTÍA: USD $ 57.569,79

En la Ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cinco de Septiembre 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 **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO 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; y, señora **GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de ocupación Ejecutiva del Hogar, con domicilio en esta ciudad de Manta, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece cero uno seis dos cinco siete uno-nueve; ambos por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí; parte que en adelante se denominará simplemente como **"Los Vendedores"** y por otra parte, la señorita **GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, de ocupación estudiante, con domicilio en esta ciudad de Manta, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece cero siete cinco nueve siete cero seis-cero; por sus propios derechos, parte que en adelante se denominará simplemente como "**La Compradora**".-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 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 Compraventa del Departamento Ciento Dos y del estacionamiento E-7, del Edificio FERRUZAM UNO, ubicado en el Barrio Umiña, de esta ciudad de Manta, 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 **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA** y señora **GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA**; ambos por sus propios derechos y por los de la Sociedad Conyugal que tienen formada, parte que en adelante se denominará simplemente como **"Los Vendedores"** y por otra parte la señorita **GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ**, por sus propios derechos, a quien en adelante se denominará simplemente como "**La Compradora**".- Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y

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

suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Los cónyuges señor Baldomero Enrique Intriago Moreira y señora Grimanesa Mariana González Alava, declaran que son propietarios entre otros bienes del Departamento signado con el número Ciento Dos y el Estacionamiento signado con el número E-7 del Edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, los mismos que están ubicados en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, y que fueron adquiridos por compra a los cónyuges señor Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López de Zambrano, mediante Escritura Pública de compraventa 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 del Registro de Compraventas y anotada en el Repertorio General con el número dos mil doscientos ochenta y seis, cuyos linderos y medidas se describen a continuación: **Departamento número Ciento Dos**: Departamento ubicado en la Primera Planta Alta del Edificio Ferruzam Uno, ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, 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 éste Departamento son como siguen: **Por Arriba** con el Departamento Doscientos Dos; **Por Abajo** con los Locales PB-DOS y PB-TRES; **Por el Norte:** Partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea recta de dos metros noventa y cinco centímetros; luego gira en dirección Norte, en línea recta de un metro; en este punto da un giro en dirección Oeste, en línea recta de cinco metros noventa y cinco centímetros; luego gira en dirección Sur, en línea recta de dos metros; y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de cero metros ochenta centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia la Calle Veintisiete; **Por el Sur:** Partiendo del vértice S.E. hacia el Oeste, en un metro veinte centímetros; luego gira en dirección Norte, en línea recta de cero metros cuarenta centímetros; y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros, 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 cinco metros sesenta centímetros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de dos metros treinta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección Norte, en línea recta de un metro diez centímetros; luego gira en dirección Este, en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte en línea recta de tres metros quince centímetros limitando en todas estas extensiones con el Departamento Ciento Uno; luego continua en la misma dirección en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros, limitando con área común de escaleras, **Por el Oeste,** partiendo del vértice N.O. hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros; luego da un giro de cero metros treinta centímetros, en este punto gira en dirección Sur en línea recta de dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de cero coma treinta centímetros; y por último gira nuevamente en dirección Sur, en línea recta de seis metros setenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes 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 tres metros treinta centímetros limitando con

vacío hacia la Calle Veintisiete; **Por el Sur**, en tres metros treinta centímetros limitando con área común de circulación de la Terraza; **Por el Este**, en cuatro metros limitando con bodega del Departamento Ciento Uno; **Por el Oeste**, en cuatro metros 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 dos metros ochenta centímetros limitando con área común de circulación de la Terraza; **Por el Sur**, en dos metros Ochenta centímetros limitando con la Bodega del Departamento Doscientos Uno; **Por el Este,** en seis metros setenta centímetros limitando con el Departamento de Servicio y Lavandería del Departamento Ciento Uno; **Por el Oeste,** en seis setenta centímetros limitando con el Departamento de Servicio y Lavandería del Departamento Doscientos Uno. Departamento que tiene: Un Área neta de: Ciento setenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados; y, una Alícuota de: Catorce coma cinco seis ocho cero. Área de Terreno en metros cuadrados: Cincuenta y Ocho coma veintisiete. Área Común en metros cuadrados: Trece coma treinta.- **ESTACIONAMIENTO E-7** del Edificio Ferruzam Uno ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.- 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 dos metros ochenta y seis centímetros, con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; **Por el Sur:** en dos metros ochenta y seis centímetros y limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; **Por el Este**: en cinco metros limitando con el Estacionamiento E-6; **Por el Oeste:** en cinco metros limitando con Propiedad del señor Lizardo Sión.- Las Alícuotas del Estacionamiento número E-7 son: Área neta del Estacionamiento: Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Alícuota: Uno coma uno ocho uno nueve. Área de Terreno: Cuatro metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. Área Común: Un metro cuadrado cero ocho decímetros cuadrados. **b)** El Edificio Ferruzam Uno y del que forman partes el Departamento Ciento Dos y el Estacionamiento E-7 de propiedad de los Vendedores, fue constituido en Propiedad Horizontal por sus anteriores propietarios los cónyuges señores Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López, 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 constitución bajo el número dos y anotada en el Repertorio General con el número Ochocientos sesenta y siete, escritura en la que constan detallados sus alícuotas correspondientes, áreas netas y su respectivo Reglamento Interno de Copropietarios. **c)** A su vez el terreno sobre el que se levanta el edificio en Propiedad Horizontal denominado Ferruzam Uno, fue adquirido por el señor Jorge Orley Zambrano Cedeño por compra a los cónyuges señor Rafael Pascualino Colamarco y señora Olga Teodora Zambrano Cuadros, mediante escritura de compraventa realizada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta de fecha veintitrés de abril de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad el día diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y uno, con el número mil ciento doce.- **TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA**.- Con los antecedentes expuestos, los Vendedores cónyuges señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA** y **GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA**, expresan que hoy tienen a

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora señorita **GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ**, bajo el régimen de Propiedad Horizontal, el Departamento Ciento Dos y el Estacionamiento E-7 del Edifico denominado Ferruzam Uno, conjuntamente con sus Alícuotas y bienes de uso común correspondientes a cada bien inmueble ubicados en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta, y que fueron adquiridos por los vendedores, mediante la escritura citada en la cláusula segunda de esta minuta; y que se describen a continuación: **Departamento número Ciento Dos**: Departamento ubicado en la Primera Planta Alta del Edificio Ferruzam Uno ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta, 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 éste Departamento son como siguen: **Por Arriba** con el Departamento Doscientos Dos; **Por Abajo** con los Locales PB-DOS y PB-TRES; **Por el Norte:** Partiendo del vértice N.E. hacia el Oeste, en línea recta de dos metros noventa y cinco centímetros; luego gira en dirección Norte, en línea recta de un metro; en este punto da un giro en dirección Oeste, en línea recta de cinco metros noventa y cinco centímetros; luego gira en dirección Sur, en línea recta de dos metros; y por último gira en dirección Oeste, en línea recta de cero metros ochenta centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia la Calle Veintisiete; **Por el Sur:** Partiendo del vértice S.E. hacia el Oeste, en un metro veinte centímetros; luego gira en dirección Norte, en línea recta de cero metros cuarenta centímetros; y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros, 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 cinco metros sesenta centímetros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de dos metros treinta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección Norte, en línea recta de un metro diez centímetros; luego gira en dirección Este, en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección Norte en línea recta de tres metros quince centímetros limitando en todas estas extensiones con el Departamento Ciento Uno; luego continua en la misma dirección en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros, limitando con área común de escaleras, **Por el Oeste,** partiendo del vértice N.O. hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros; luego da un giro de cero metros treinta centímetros, en este punto gira en dirección Sur en línea recta de dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira en dirección Oeste en línea recta de cero coma treinta centímetros; y por último gira nuevamente en dirección Sur, en línea recta de seis metros setenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes 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 tres metros treinta centímetros limitando con vacío hacia la Calle Veintisiete; **Por el Sur**, en tres metros treinta centímetros limitando con área común de circulación de la Terraza; **Por el Este**, en cuatro metros limitando con bodega del Departamento Ciento Uno; **Por el Oeste**, en cuatro metros 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 dos metros ochenta centímetros limitando con área común de circulación de la Terraza; **Por el Sur**, en dos metros

Ochenta centímetros limitando con la Bodega del Departamento Doscientos Uno; **Por el Este,** en seis metros setenta centímetros limitando con el Departamento de Servicio y Lavandería del Departamento Ciento Uno; **Por el Oeste,** en seis setenta centímetros limitando con el Departamento de Servicio y Lavandería del Departamento Doscientos Uno. Departamento que tiene: Un Área neta de: Ciento setenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados; y, una Alícuota de: Catorce coma cinco seis ocho cero. Área de Terreno en metros cuadrados: Cincuenta y Ocho coma veintisiete. Área Común en metros cuadrados: Trece coma treinta.- **ESTACIONAMIENTO E-7** del Edificio Ferruzam Uno ubicado en el Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.- 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 dos metros ochenta y seis centímetros, con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; **Por el Sur:** en dos metros ochenta y seis centímetros y limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; **Por el Este**: en cinco metros limitando con el Estacionamiento E-6; **Por el Oeste:** en cinco metros limitando con Propiedad del señor Lizardo Sión.- Las Alícuotas del Estacionamiento número E-7 son: Área neta del Estacionamiento: Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados. Alícuota: Uno coma uno ocho uno nueve. Área de Terreno: Cuatro metros cuadrados setenta y tres decímetros cuadrados. Área Común: Un metro cuadrado cero ocho decímetros cuadrados, debiendo entenderse que esas áreas deben estar comprendidas dentro de los mencionados linderos, no obstante de determinarse sus mensuras, **la venta se la realiza como cuerpo cierto**, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto, los Vendedores transfieren a la compradora el derecho de dominio, uso, goce y posesión en los bienes antes descritos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en los bienes inmuebles materia de este Contrato de compraventa; en consecuencia en la presente venta quedará comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa del Departamento Ciento Dos y Estacionamiento E-7 del Edificio Ferruzam Uno, convenido por las partes Vendedora y Compradora y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de **Cincuenta y siete mil quinientos sesenta y nueve dólares setenta y nueve centavos de dólar de los Estados Unidos de América ($57.569,79),** que es el avalúo comercial fijado por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal del Cantón Manta y que los vendedores reciben de manos de la compradora señorita GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ, en la siguiente forma: **Treinta mil Dólares** de los Estados Unidos de América mediante cheque certificado girado de la cuenta corriente número: 134005029-7 del Banco de Machala; **Quince mil Dólares** de los Estados Unidos de América mediante dos cheques certificados girados de la cuenta corriente número: 7000613365 del Banco Internacional y **Diez mil Dólares** de los Estados Unidos de América mediante dos cheques cruzados, girados de la misma cuenta corriente número: 7000613365 del Banco Internacional, cuentas pertenecientes al señor Kelvin Alava Suárez hermano de la compradora; cheques que suman la cantidad de Cincuenta y cinco mil Dólares de los Estados Unidos de América y girados a nombre del Vendedor señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO**

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

MOREIRA, que sumados a la cantidad de Dos mil quinientos sesenta y nueve dólares setenta y nueve centavos de dólares de los Estados Unidos de América que han sido previamente cancelados por la compradora a los vendedores suman el precio convenido para esta venta, por lo que las partes vendedora y compradora declaran que no tienen nada que reclamarse por este concepto en lo posterior.-**QUINTA: SANEAMIENTO.-** Los Vendedores señor **BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA** y señora **GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA**, declaran que los bienes inmuebles materia del presente Contrato, se hallan libres de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obligan no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** La señorita **GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ**, manifiesta que en virtud de la compra realizada del Departamento Ciento Dos y Estacionamiento E-7 ubicados en el Edificio denominado Ferruzam Uno, mediante esta escritura comprenden el área del terreno, las construcciones, el área comunal, y en general a todos aquellos bienes considerados comunes por la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal, y los que de manera especial constan detallados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio que se encuentra Protocolizado en la Notaría Segunda del Cantón Manta e incorporado en la Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno, de fecha veinticinco de Febrero de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres, con el número dos y anotada en el Repertorio General con el número ochocientos sesenta y siete, y que la Compradora declara conocer y se obliga a respetar y cumplir. Por lo que de manera expresa se somete a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad de dicho Edificio.- **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes libres y voluntariamente aceptan y se ratifican en el contenido del presente contrato en todas sus partes por estar en seguridad de sus respectivos intereses. **OCTAVA: GASTOS.-**Todos los gastos que genere el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, tales como impuestos de Alcabalas, tasas, Derechos Notariales y de Registro serán de cuenta de la Parte Compradora a excepción del impuesto a las Utilidades que en caso de haberlo será de cuenta de la parte Vendedora.- **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** Los Vendedores autorizan a la Compradora o a quien haga sus veces, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan como documentos habilitantes: Certificado de Expensas, Copia de la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno, 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 constitución bajo el número dos y anotada en el Repertorio General con el número Ochocientos sesenta y siete, en la que constan detallados las alícuotas correspondientes, áreas netas y su respectivo Reglamento Interno de Copropietarios, así como también la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno, conferida por el Señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta de fecha dieciséis de Febrero de mil novecientos noventa y tres, y demás documentos habilitantes. **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo que sean

Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41561

V.R.V.

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 41561.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO DOS, Ubicado en la Primera Planta Alta del edificio FERRUZAM UNO, ubicado en el Barrio Umiña de la ciudad de Manta ,Departamento Numero Ciento Dos compuesto de sala, comedor, cocina , tres dormitorios, dos baños y balcon , ademas tiene en la terraza un area de bodega, lavanderia y departamento de servidumbre, las medidas y linderos de este departamento son los siguientes. Por arriba, con el departamento doscientos dos, Por abajo con los locales PB-Dos y PB-Tres. Por el Norte partiendo del vertice N.E. hacia el Oeste en linea recta de dos metros noventa y cinco centimetros, luego gira en direccion Norte en linea recta de un metros: de este punto da un giro en direccion oeste en linea recta de cinco metros noventa y cinco centimetros, luego gira en direccion sur en linea recta de dos metros, y por ultimo gira en direccion oeste en linea recta de cero metros ochenta centimetros limitando en todas estas extensiones con vacio hacia la calle veintisiete. Por el sur partiendo del vertice S.E. hacia el oeste en un metro veinte centimetros, luego gira en direccion norte en linea recta de cero metros cuarenta centimetros y por ultimo da un giro en direccion oeste en linea recta de nueve metros cuarenta centimetros limitando en todas estas extensiones con vacio hacia los estacionamientos del edificio. Por el este partiendo del vertice S.O. hacia el norte en linea recta de cinco metros sesenta centimetros, luego gira en direccion oeste en linea recta de dos metros treinta y cinco centimetros, en este punto gira en direccion Norte en linea recta de un metro diez centimetros, luego gira en direccion este en linea recta de un metro treinta y cinco centimetros, luego gira en direccion norte en linea recta de tres metros quince centimetros limitando en todas estas extensiones con el departamento ciento uno, luego continua en la misma direccion en linea recta de cinco metros treinta y cinco centimetros, limitando con area comun de escalera.Por el oeste partiendo del vertice N-O. hacia el sur en cuatro metros cuarenta y cinco centimetros ; luego da un giro de cero metros treinta centimetros

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

en este punto gira en direccion sur en linea recta de dos metros sesenta y cinco centimetros .luego gira en direccion oeste en linea recta de cero coma treinta centimetros: y por ultimo gira nuevamente en direccion sur en linea recta de seis metros setenta centimetros, limitando en todas estas extensiones con vacio hacia pasaje vehicular del Edificio.BODEGA . Ubicado en la terraza se encuentra signado con el mismo numero del departamento y presenta los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en tres metros treinta centímetros, limitando con vacio hacia la calle veintisiete. Por el sur en tres metros treinta centímetros. Limitando con area comun de circulación de la terraza.Por el este en cuatro metros limitando con bodega del departamento ciento uno .Por el Oeste en cuatro metros limitando con area comun de escaleras . DEPARTAMENTO DE SERVICIO Y LAVANDERIA . Ubicado en la terraza se encuentra signada con el mismo numero del departamento y presenta los siguientes medidas y linderos .Por el Norte en dos metros ochenta centímetros limitando con área comun de circulación de la terraza: por el sur en dos metros ochenta centímetros limitando con la bodega del departamento doscientos uno. Por el este en seis metros setenta centímetros limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento ciento uno. Por el Oeste en seis metros setenta centímetros limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento doscientos uno. Alícuotas .Area neta del departamento ciento setenta y nueve metros ochenta y tres decímetros cuadrados. Alícuota catorce coma cinco seis ocho cero . Área de terreno en metros cuadrados. Cincuenta y ocho coma veintisiete . Area común en metros cuadrados, trece coma treinta. SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO SE E N C U E N T R A L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.112	17/05/1991	4.287
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2	05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	1.189	29/06/1993	847

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

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	Zambrano Cedeño Jorge [illegible]	[illegible]	Manta
Vendedor	[illegible]495 Colamarco Rafael Pascualino	Casado	Manta
Vendedor	[illegible] 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 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 Compraventa

Inscrito el : martes, 29 de junio de 1993

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

Número de Inscripción: 1.189 Número de Repertorio: 2.286

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1112	17-may-1991	4287	4287

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:37:08 del martes, 20 de agosto de 2013

A petición de: Ms. Marcela Chenis

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 59319

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ubicada EDIF. FERRUZAM DPTO. 102 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $54908.50 CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO 50/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 13 de AGOSTO del 2013

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO No. 000196141

8/13/2013 1:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-18-17-012	58,27	54908,50	91188	196144

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO	EDIF. FERRUZAM DPTO.102	Impuesto principal	549,09
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	164,73
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	713,82
1307597060	ALAVA SUAREZ GEOCONDA ROSARIO	NA	VALOR PAGADO	713,82
			SALDO	0,00

EMISION: 8/13/2013 1:33 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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
0268851

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1307597773
NOMBRES : INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. FERRUZAM 102

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268509
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 13/08/2013 10:07:22

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 11 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

V.R.V. MANTA
ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105136

No. Certificación: 105136

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 14688

Fecha: 12 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: *1-08-18-17-012*

Ubicado en: *EDIF. FERRUZAM DPTO.102*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*179,83*	***M2***
Área Comunal:	*13,30*	***M2***
Área Terreno:	*58,27*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**10488,60**
CONSTRUCCIÓN:	**44419,90**
	54908,50

Son: *CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

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

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avaluos, Catastros y Registros (S)

Impreso por: MARIS REYES 12/08/2013 10:35:03

Ab. Nelka Reyes Flores
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 85208

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, 24 Julio de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1081817012 EDIF. FERRUZAM 102
Manta, veinte y cuatro de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41565

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41565:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-7 del edificio FERRUZAM UNO , ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad e Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos .Local desctinado a estacionamiento, el mismo que tiene por arriba espacio abierto.Por abajo terrenos del condominio.Por el norte en dos metros ochenta y seis centimetros , con area comun correspondiente a circulacion de los estacionamientos.Por el sur en dos metros ochenta y seis centimetros y limitando con propiedad de los señores Rodriguez y Delgado. Por el este en cinco metros limitando con el estacionamiento E-6.Por el oeste en cinco metros limitando con propiedad de Lizardo Sion. Alicuotas . Area neta del estacionamiento : catorce metros cuadrados cincuenta y nueve decimetros cuadardos. Alicuota : uno coma uno ocho uno nueve ; Area de terreno , cuatro metros cuadrados setenta y tres decimetros cuadrados. Area comun un metro cuadrado cero ocho decimetros cuadrados.SOLVENCIA .EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	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"

EMPRESA PÚBLICA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago MANABI - ECUADOR

NOTARIA PRIMERA (E.) CANTON MANTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-0207395[illegible]	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 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

LOCAL 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: 11:09:43 del jueves, 08 de agosto de 2013

A petición de: Abg. Miguel Delgado

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 E.P. MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85633

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, 08 agosto de 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1081817010 EDIF FERRUZAM E-7
Manta, ocho 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

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58988

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 URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ubicada EDIF. FERRUZAM E-7 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $2661.29 DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO 29/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Manta, 13 de AGOSTO del 2013

Ing. Erika Pazmiño B.

Director Financiero Municipal

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

8/13/2013 1:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-18-17-010	4,73	2661,29	91189	196145

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO	EDIF FERRUZAM E-7	Impuesto principal	26,62
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	7,98
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	34,60
1307597060	ALAVA SUAREZ GEOCONDA ROSARIO	NA	VALOR PAGADO	34,60
			SALDO	0,00

EMISION: 8/13/2013 1:34 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

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
0268107

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1304387743
NOMBRES : INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : EDIF. FERRUZAM E-7

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 267783
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 06/08/2013 10:55:33

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 04 de Noviembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CNEL EP

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

V.R.V. MANTA

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 presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

TANIA PACHECO PIN
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL EP
ATENCIÓN AL CLIENTE

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
- DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 105544

No. Certificación: 105544

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 14687

Fecha: *12 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: *1-08-18-17-010*

Ubicado en: *EDIF FERRUZAM E-7*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*14,59*	***M2***
Área Comunal:	*1,08*	***M2***
Área Terreno:	*4,73*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**851,40**
CONSTRUCCIÓN:	**1809,89**
	2661,29

Son: *DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON VEINTINUEVE 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.

Ing. Pedro Acosta Farina
Director de Avaluos, Catastros y Registros (S)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 12/08/2013 10:29:08

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A petición verbal de parte interesada, **Certifico que:** El Departamento Ciento Dos y el Estacionamiento E-7 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.

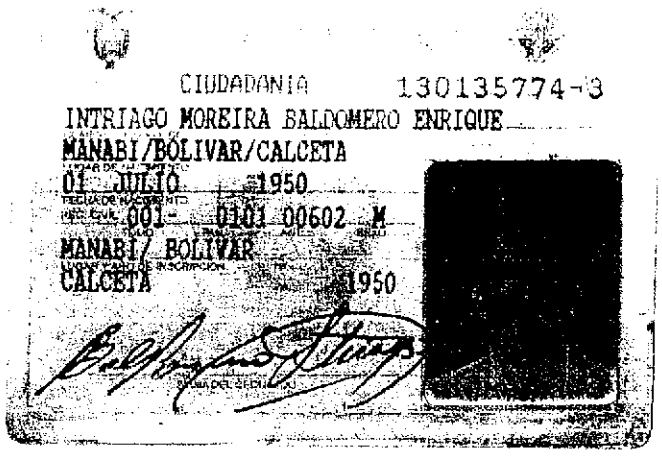
El Interesado puede hacer uso del presente certificado para lo fuere conveniente.

Manta, Septiembre 02 de 2013

Atentamente

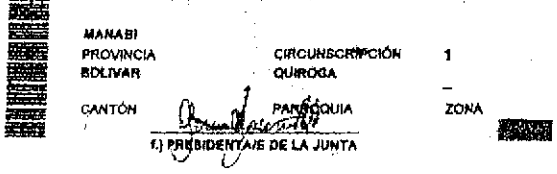
Sra. MARÍA ALEJANDRA VERA BAQUE
C.C. Nº 130720268-7
Administradora
Edificio Ferruzam Uno

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



CIUDADANIA 130135774-3
INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
01 JULIO 1950
001- 0101 00602 M
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1950

CASADO GRIMANEZA MARIANA GONZALEZ A
SECUNDARIA AGRICULTOR
COLON INTRIAGO
ESPERANZA MOREIRA
PORTOVIEJO 25/02/2008
25/02/2015
REN 0177276



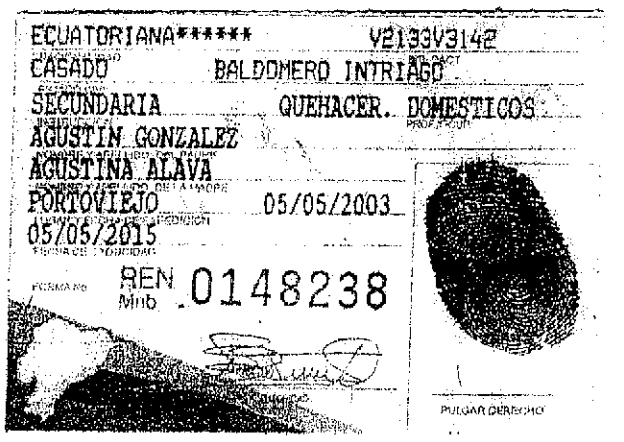
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002
002 - 0256 1301357743
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
INTRIAGO MOREIRA BALDOMERO ENRIQUE

MANABI PROVINCIA
BOLIVAR CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUIROGA PARROQUIA
– ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 130162571-9
GONZALEZ ALAVA GRIMANESA MARIANA
MANABI/BOLIVAR/CALCETA
27 ABRIL 1951
001- 0058 00369 F
MANABI/ BOLIVAR
CALCETA 1951



ECUATORIANA****** V2133V3142
CASADO BALDOMERO INTRIAGO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
AGUSTIN GONZALEZ
AGUSTINA ALAVA
PORTOVIEJO 05/05/2003
05/05/2015
REN 0148238

PULGAR DERECHO

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

002
002 - 0226 1301625719
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GONZALEZ ALAVA GRIMANESA MARIANA

EE.UU CANADA
CIRCUNSCRIPCIÓN DEL EXTERIOR
C. E. SN MIAMI
CONSULADO
ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
PAÍS
MIAMI / MIAMI
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

SECUNDARIA ESTUDIANTE
UBERTO UBALDO ALAVA PUYA
MERCEDES TEODORA SUAREZ ALAVA
MANTA 13/10/2008
13/10/2020

0409638

CIUDADANIA 1307597060
ALAVA SUAREZ GEOCONDA ROSARIO
MANABI/MANTA/MANTA
27 ABRIL 1976
003- 0010 01097 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1976

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

002

002 - 0211 1307597060
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALAVA SUAREZ GEOCONDA ROSARIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
PARROQUIA

MANTA - PE
ZONA

F.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-

Número veintiocho (28).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y tres, a las quince horas, ante mi José Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este cantón, comparecen los cónyuges señor Jorge Orley Zambrano Cedeño, quien declara ser ecuatoriano, Ingeniero Industrial, residente en este 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 cedula 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 son mayores de edad a quienes de conocer, no

NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y plen conocimiento en los efectos y resultados de est 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 Notaría 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 Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintitrés de abril de mil novecientos noventa y uno, el mismo que acquirieron por compra a los cónyuges Rafael Pascualino Colamarco y Olga Teodora Zamorano

Cuadr
Lotiz
y las
veint
los
núme
POR E
terre
POR E
y e
super
Sobre
Orley
López
plan
de
la
fech
y tr
Alca
Depa
Muni
Hori
Jorg
Mari
volu
Fren
dena

Cuadros de Colamarco, cuya descripción Lotización Umiña, lote número Trece de la manzana y las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, veinte metros y la calle número nueve; POR ATRAS, los mismos veinte metros y los lotes de terrenos números doce, catorce y quince de la misma manzana; POR EL COSTADO DERECHO, veinte metros y el lote de terreno número diecisiete de la misma manzana; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, los mismos veinte metros y el lote de terreno número once; con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados. Sobre este terreno los cónyuges Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y señora Ana María Suárez López de Zambrano levantaron un edificio de cinco plantas, el mismo que desean someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual previamente la Municipalidad de Manta mediante Resolución de fecha febrero 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 denominado "[illegible] UNO" de su propiedad. Los

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

documentos que son parte integrante de e
escritura y que se agregan al protocolo d
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 "FERRUZAM UNO", reali
por el Arquitecto Jorge Alava Faggioni; c) P
general del Edificio "FERRUZAM 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, matrícula del Colec
Abogados de Guayaquil número dos mil nove
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 "FERRUZAM UNO".- Co

la Protocolización del Estudio particularizado y el 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 se 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 de febrero de mil novecientos noventa y tres.

Ab. Nicolás Reyes Pinoa
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

aten
Zamb
la In
del E
calle
de es
referi
esta d
Avalúo
procede
mencion
Horizon
Rodrigu
Hay un
ALCALDIA
Jorge Or
eñor Ab
egistro
cargo
l Edif
otocoli
determin
ecient
se V. A
AVA Z.
OTOCOLIZ
MANERA CO
MA PEDM

atendiendo a lo solicitado por el señor Ingeniero Zambrano Cedeño, hace esta declaratoria autorizando 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 Notaría 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) José 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 LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN DOS HOJAS

Ab. Nicka Reyes Vinces
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 solicito. Manta, febrero veinticuatro de mil novecientos noventa y tres.-Ab. Abel Alava Rivera, Mat. # 20% - 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.- CUADRO AREA NETA DEL LOCAL, AREA COMUN POR LOCAL. AREA

sello ... TERRENO POR LOCAL Y COSTO DE VENTA.- 6.- CUADRO
) 2do ... DISTRIBUCION DE GASTOS.- 7.- CUADRO DE CALCU... PORCENTUAL
..... AREAS, ALICUOTAS, AREA COMUN POR LOCAL, AREA DE
ESTUDIO ... TERRENO POR LOCAL Y VALOR COMERCIAL MUNICIPAL.- 8.-
OPIEDAD ... REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO.-
JANTIA ... 1.- DEFINICION DE TERMINOS: 1.1.- AREA DEL TERRENO:
Orle... Está constituida por el área total del terreno en
blicito... la que se encuentra implantado el edificio,
se me... perteneciendo esta área a los copropietarios del
blicos... mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la
y el... totalidad del área de construcción del edificio,
ificio... incluyendo las terrazas accesibles. 1.3.- AREA
itecto... COMUN: Está conformada por la suma de todas las
na ve... áreas de uso o propiedad común de los
servirá... copropietarios en todos los pisos del edificio,
licite... exceptuando el terreno que siendo también área
cientos... común, para efectos del presente estudio se lo
2092... considerará como área de terreno simplemente. 1.4.-
Jorge... AREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o sumatoria de
JORGE... todas las áreas vendibles de todos los locales y
IZONTAL... debe ser igual a la diferencia entre el área de
: 1.-... construcción y el área común del edificio. Se
ERALES:... entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los
.- 3.-... propietarios, el local únicamente, y copropietario
CALES:... de las partes anexas y accesorias de los espacios
PLANTA... comunes, como instalaciones de agua, desagües, red
DRO DE... eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las
RIA DE... instalaciones propias de cada local o departamento.

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

Igualmente le pertenece al copropietario, la mita
del espesor de las losas del piso y del tumbado d
su local o departamento. 1.5.- ALICUOTA: Número d
cuatro decimales que representa la parte del todo
edificio, correspondiente a cada local la sumatori
de todas éstas deberá ser igual a la unidad. 1.6.
CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción d
área común que le corresponde a cada local, par
efectos de tributación y copropiedad. Son biene
comunes y de dominio indivisible del edificio, lo
siguientes: a) El terreno en el que se encuentr
implantado el edificio con inclusión de los
espacios destinados a circulación. b) Las
cubiertas, accesos, gradas, guardiana, bodega
patios, estacionamientos, jardines, etc. c) La
estructura o elementos resistentes del edificio.
Las paredes medianeras de la mitad exterior de
espesor, que separan bienes exclusivos de bien
comunes o que delimitan al edificio con e
exterior, y las paredes no medianeras de servicio
generales. e) Los ductos de instalaciones y pozo
de luz. f) Las fachadas del edificio y sus car
exteriores. g) Los sistemas de conducción
controles eléctricos, el transformador y el table
de medidores de los locales. h) Las cisternas,
tanque elevado y bombas del sistema de dotación
agua potable. i) Todo el sistema de agua potabl
del edificio. j) Los sistemas de Aguas servidas

V. ALAU
IO SEGUN
NTON-MANTA

Aguas L
elementos
bienes e
área o p
local o d
copropied
costo tot
se encuen
al área n
de área
indicar
Departame
real, el
vigente
para efec
del edi
ANTECEDEN
del Edi
incorpora
tal pro
estudio.
encuentr
encuentr
Flavio R
Presenta
Norte:
con pro
Delgado

mita
lo
o
todo
tori
1.6.
bn de
para
bienes
, los
uentra
los
Las
ega y
c) La
io. d)
de su
bienes
n el
vicios
pozos
caras
ón y
tablero
es, el
ión de
potable
nas y

Aguas Lluvias. k) Todas las demás parte
elementos del edificio que no tengan el carácte
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 incluidos los costos correspondientes
al área neta del departamento o local y las cuotas
de área común y terreno que le correspondan. Cabe
indicar que existen dos tipos de valores de cada
Departamento: el comercial municipal y el comercial
real, el primero de acuerdo al avalúo catastral
vigente y el segundo o precio real, que se usará
para efectos de la promoción y venta de los locales
del edificio.- 2.0.- DATOS GENERALES: 2.1.-
ANTECEDENTES: El Ing. Jorge Zambrano es propietario
del Edificio "Ferruzam" el mismo que se desea
incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con
tal propósito se procede a realizar el presente
estudio. 2.2.- UBICACION: El terreno en el que se
encuentra implantado el edificio "Ferruzam" se
encuentra ubicado en la calle 27 entre la Avenida
Flavio Reyes y la avenida 14, en el Cantón Manta, y
presenta los siguientes linderos y medidas: Por el
Norte: con calle 27 en 20,00 metros. Por el Sur:
con propiedad del sr. N. Rodriguez y familia
Delgado en 20.00 metros. Por el Este: con propiedad

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 vid
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, ubica
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
hacia el Oeste, en línea recta de 1,00 m.;
gira hacia el N.O. en línea recta de 1,10 m.; y
último gira hacia el Oeste en línea recta de

JOSE L. GLA
NOTARIO • SE
CANTON-M

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

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 recta de 1.00 m. luego gira en dirección S.O. en

Ab. Nidia 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 vertice N.O. hacia el Sur, en línea recta de 1,05 m., luego gira hacia

"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
corres

Este en 0,12 m. y por último gira hacia el Sur 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 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con propiedad del sr. José Vásquez. Por el Oeste: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-2.- 3.1.5.- Estacionamiento E-2: Local destinado a estacionamiento, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: con espacio abierto. Por abajo, terreno del condominio. Por el Norte: en 2,86 m. con área común correspondiente a circulación de los

Ab. Víctor Hugo Vines
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

estacionamientos. Por el Sur: en 2,86 m. limitando con propiedad de srs. Rodríguez y Delgado. Por el Este: en 5,00 m. limitando con el estacionamiento E-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. Rodríguez 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. Rodríguez 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. AL
NOTARIO S
CANTON-

condom
corres
estaci
con "p
Este:
E-4. F
estacio
Local
present
arriba:
del edi
área c
estacio
con pr
Este:
E-5. P
estacio
acceso
manteni
destina
los sig
espacio
Por e
corresp
estacio
con pr
Este:
E-6. P

ando
el
ento
el
E-3:
que
Por
del
común
los
tando
r el
iento
n el
E-4:
que
Por
no del
común
los
itando
or el
amiento
con el
E-5:
no que
e: Por
eno del

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

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 estas

.1.

l

dor

emás

ia y

idas

iba,

ocal

en

Sur:

ínea

, en

en

ando

área

el

sr.

tice

m.

de

en

ción

en

ando

.02;

de

rte

tras

extensiones - con área común de escaleras. Bodega: ubicada en la terraza, se encuenta signada con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 3,05 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por el Sur: en 3,05 m. limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Este: en 4,00 m. limitando con vacío hacia propiedad del sr. José Vásquez. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con la bodega del departamento 102. Departamento de servicio y lavanderia: ubicado en la terraza, se encuentra signado con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 3,05 m. limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Sur: en 3,05 m. limitando con la bodega del departamento 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando con vacío hacia la propiedad del sr. José Vásquez. Por el Oeste: en 6,70 m. limitando con el departamento de servicio y lavanderia del departamento 102.- 3.2.2.- Departamento 102: Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de: sala, comedor, cocina, tres dormitorios, dos baños y balcón; además tiene en la terraza un área de bodega, lavanderia y departamento de servidumbre; los linderos y medidas de este departamento son como siguen: Por arriba, con el departamento 202; por abajo, con los locales

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 escaleras. Por el Oeste: partiendo del vértice N.O. hacia el Sur en 4,45 m.; luego da un giro de 0,30 m.; en este punto gira en dirección Sur en línea recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste

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

línea recta de 0,30 m.; y, por último nuevamente en dirección Sur, en línea recta de 6 m.; limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasaje vehicular del edificio. Bodega: Ubicada en la terraza, se encuentra signada con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 3,30 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por el Sur: en 3,30 m. limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Este: en 4,00 m. limitando con bodega del departamento 101. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con área común de escaleras. Departamento de servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se encuentra signado con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 2,80 limitando con área común de circulación de la 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 departamento de servidumbre: los linderos y medidas

Ab. Nelka Reyes Vinces
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 linea 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 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:

11,45 m. limitando con vacio hacia propiedad de los señores Rodriguez y Delgado. Por el Este: en 3,55 m. limitando con vacio hacia propiedad del sr. José Vásquez. Por el Oeste: en 3,55 m. limitando con la bodega del departamento 202. Departamento de servicio y lavanderia: 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 dirección Oeste, en línea recta de 5,90 m.; luego

Ab. Nelly 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 línea recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Oeste en 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, ubicadas en

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
limitan

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 3,84 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 Rodriguez 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 3,84 limitando con bodega delantera de este mismo departamento. Por el Sur: en 3,80 m. limitando con la bodega del mismo departamento 202.

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. ALAV
AL J. SE
ATON-MA

departame
línea re
dirección
en estas
Bodega: u
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
lavande

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 2,60 m. limitando con vacío hacia la calle 27. Por el Sur: en 2,80 m. limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Este: en 4,05 m. limitando con bodega del departamento 302. Por el Oeste: en 4,05 m. limitando con la bodega del departamento 202. Departamento de servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se encuentra signado con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 2,60 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: además tiene en la terraza un área de bodega, lavandería y departamento de servidumbre: los

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.O. hacia el Sur en 4,45 m.; luego da un giro de

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

JOSE V...
NOTARIO DE
CANTON-MA

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 3,00 limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Sur: en 3,00 m. limitando con la bodega del departamento 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento 201. Por el Oeste: en 6,70 m. limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento 301.- 4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO: 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (cifras en metros cuadrados).....

Ab. Nelka Reyes Vinces
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/M
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.....

V. m
SIO C
NTQN-P

LOCAL

PB-1
PB-2
PB-3
E-1
E-2
E-3
E-4
E-5
E-6
E-7
101
102
201
202
301
302
TOTAL

5.0.-
EDIFI
EDIFI
encue
Flavi
Art.
sigu
alta
comu
medi
supe
encu
núme
del
part
depa
del

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	2,566,2[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	1.02	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	1,455,718.96
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 3 del estudio de propiedad horizontal del edificio.-

Ab. Víctor Reyes Vinces
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 co lo
inclusión de los espacios destinados a retiros o co
soportales. b.- Las cubiertas del edificio, as 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 Ad
edificio y sus caras exteriores. h.- Los sistemas co
de conducción, transformador y controles eléctricos qu
hasta los tableros individuales de los Ho
propietarios. i.- La cisterna y bombas del sistema de
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 cr
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 co
las partes anexas y accesorias de los espacios Dir
comunes, como instalaciones de agua, desagües, re
est

inio
El
con
s o
asi
La
cio.
de
enes
èl
cios
Los
del
emas
icos
los
tema
a de
de
eras
ntos
enes
siva
del
su
o de
cios
res

eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde el acometida en las instalaciones propias del 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 escrito y se dejarán en cada uno de los locales o

Ab. Nelka 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 cuórum en la primera reunión, se hará una segunda

convocatoria, y se instalará la Asamblea con copropietarios que asistan.- Art. RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alicuotas que 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) Inversion o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio; d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.- Art. 16.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Nombrar y remover a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y el Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas

Ab. Nelda Rojas Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

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

JOSÉ [illegible]
NOTARIO [illegible]
CANTÓN-[illegible]

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
ADMINISTR
su Supls
copropiet
pudiendo
Para ser
ser copr
desempeña
reemplaz

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 reemplazará automáticamente al Principal con las

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

cuales los mandatarios necesitan poder o cláusula 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 formen 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. El seguro se contratará a favor de los

Ab. Nicka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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 oficial de este Edificio

Toda la
acta a
COPROPIE
OBLIGACIO
del Edif
obligacio
departame
y Reglame
sobre lo
ellos e
reglament
de Copro
Reglamento
egales. Y
ropiedad
a Asambl
argos y
ealizar
ocal, de
odos los
oduzcan
más cop
sposicion
.- Los du
el Edi
clusivo
caleras
ropieter

Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS 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 copropietarios permitirán la entrega de

Ab. Víctor Reyes Vinces
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 almacenamien privado ni para reuniones de ningún propósito aje al tránsito normal.- Art. 32.- Los dueños de ca local o departamento no podrán modificar distribución de la tabiquería de mampostería de departamento o local sin autorización escrita expresa del Administrador del edificio, quien a vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquite capacitado para indagar si los cambios propues sean posibles. La tabiquería de ductos inalterable.- Art. 33.- Ningún copropietario p

JOSE
NOTA
CUI

ejecuter trabajo u obra fuera de su [illegible] 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 titulo, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilicito 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 destruccion 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 y cuando no fuere posible comunicar al Administrador y obtener autorizacion

Ab. Yelka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON 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 establecioas 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 alicuota 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 articulo anterior: será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los concueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.- Art. 39.- Los impuestos

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

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

ante la autoridad competente, quien lo sancione 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 contempladas 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. P-015.- (firmado) Ilegible.- Rav

sello que dice: DEPARTAMENTO DE P.U.M. MANTA.- Que a pedido del señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y con el patrocinio del señor Abogado Abel Alava Rivera, protocolizo en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria a mi cargo, el Estudio particularizado y el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "FERRUZAM I" que antecede. Esta protocolización por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada. Manta, febrero veinticuatro de mil novecientos noventa y tres.- El Notario.- (firmado) 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 LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN VEINTE FOJAS UTILES.- (firmado) Jose 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.

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

CERTIFICO:Que la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal que antecede queda legalmente inscrito bajo el [illegible] del Registro de Propiedad Horizontal, anotada en el Repertorio General

Dr. Patricio C[illegible]
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es el deseo de los contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Freddy Marcelo Chávez Pachar, Matrícula 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 y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabalas y adicionales con el certificado que se agrega al Protocolo para insertarlo en las copias a conferirse.- 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.-

Sr. BALDOMERO ENRIQUE INTRIAGO MOREIRA
C.C. Nº 130135774-3
Vendedor

Sra. GRIMANESA MARIANA GONZÁLEZ ALAVA
C.C. Nº 130162571-9
Vendedora

Srta. GEOCONDA ROSARIO ALAVA SUAREZ
C.C.Nº130759706-0
Compradora

LA NOTARIA (E)

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

ESTAS 38 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Ab. Vielka Reyes Vinces

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

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

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

DIRECCIÓN DE AVALÙOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÒNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO.	11-9-13	FECHA DE ENTREGA: 13-9-13 9:20
CLAVE CATASTRAL:	1080817010	
NOMBRES y/o RAZÒN	[illegible] Moreira Baldumeo	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	0989869622 - [illegible]	

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÒN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Certificado

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN.

FIRMA DEL DIRECTOR FECHA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41565

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41565:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 08 de agosto de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano 1090817010
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-7 del edificio FERRUZAM UNO , ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad e Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos .Local desctinado a estacionamiento, el mismo que tiene por arriba espacio abierto.Por abajo terrenos del condominio.Por el norte en dos metros ochenta y seis centimetros , con area comun correspondiente a circulacion de los estacionamientos.Por el sur en dos metros ochenta y seis centimetros y limitando con propiedad de los señores Rodriguez y Delgado. Por el este en cinco metros limitando con el estacionamiento E-6.Por el oeste en cinco metros limitando con propiedad de Lizardo Sion. Alicuotas . Area neta del estacionamiento : catorce metros cuadrados cincuenta y nueve decimetros cuadardos. Alicuota : uno coma uno ocho uno nueve ; Area de terreno , cuatro metros cuadrados setenta y tres decimetros cuadrados. Area comun un metro cuadrado cero ocho decimetros cuadrados.SOLVENCIA .EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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".

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABÍ - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago

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: 11:09:43 del jueves, 08 de agosto de 2013

A petición de: Abg Miguel Delgado

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 E.P. MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador