

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 289****Número de Repertorio: 633**

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

1.- Con fecha treinta y uno de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 289 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311028110	ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA	COMPRADOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 12	1160908012	61292	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 13	1160908013	61293	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160908028	61309	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1160908023	61303	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 31 enero 2023

Fecha generación: martes, 31 enero 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 9 7 1 8 3 N L 0 V V S O





Factura: 001-002-000076252



20231308001P00160

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00160						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778512	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311028110	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00160
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE ENERO DEL 2023, (15:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar/cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGA:

RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

A FAVOR DE:

XOXITL AUXILIADORA ZAMBRANO SUAREZ

CUANTIA: \$ 90.000,00 USD

AVALUO CATASTRAL: USD \$ 179.993,30

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de enero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara por una parte por sus propios derechos el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, cinco, uno guion dos, de estado civil casado con capitulación matrimonial la misma que adjunta como documento habilitante en donde manifiesta que la administración de los bienes es de forma separada, quien para contactos señala el correo rozambranosuarez@gmail.com, teléfono 0993615423, con domicilio en la Urbanización Barbasquillo de esta ciudad de Manta, a quien para efectos de este contrato se lo denominará simplemente como "**El Vendedor**", y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **XOXITL AUXILIADORA ZAMBRANO SUAREZ**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, uno, cero, dos, ocho, uno, uno guion cero, de estado civil casada con el señor RUIZ GONZALEZ IGNACIO, Radicada actualmente en España, Madrid y de paso por esta ciudad de Manta, Celular No. 0981960667 y correo electrónico anamariasdezambrano@hotmail.com, a quién llamaremos para esta clase de actos como "**LA COMPRADORA**".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ciudad de Manta y otra parte radicada en España, y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación de las últimas elecciones, cuyas copias fotostática agrego a ésta escritura y advertidas que fueron por mí, el Notario de los efectos y resultados de ésta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada cada una de las partes, con el objeto de conocer que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, aquellas manifiestan que lo hacen de manera libre y voluntaria, para lo cual me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presentan, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compra Venta, por una parte por sus propios derechos el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, cinco, uno guion dos, de estado civil casado con capitulación matrimonial la misma que adjunta como documento habilitante en donde manifiesta que la administración de los bienes es de forma separada, a quien en lo posterior se lo denominara "**EL VENDEDOR**", y por otra parte comparece por sus propios derechos la señora **XOXITL AUXILIADORA ZAMBRANO SUAREZ**, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, uno, cero, dos, ocho, uno, uno guion cero, estado civil casada con el señor RUIZ GONZALEZ IGNACIO, y a quien en lo posterior se la denominara **LA COMPRADORA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Declara el vendedor el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ** que es dueño y propietario de los siguientes bienes inmuebles: **a) PRIMERA PLANTA ALTA sobre el nivel + 3,26, DEPARTAMENTO 06 EDIFICIO NIZA. DEPARTAMENTO 06.** Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 10 en 105,31m². Por abajo: lindera con Departamento 01 en 105,31m². Por el norte: lindera con área común ducto, circulación y escaleras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el este en 5,35m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 3,10m., desde este punto gira hacia norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el este: lindera con vacío hacia área común rampa y Departamento 01, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. Por el oeste: lindera con vacío hacia área común jardineras y Departamento 07, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el este en 0,05m., desde este punto gira hacia el norte en 7,85m., desde ese punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,60m. Área: 105,31m². AREA NETA: 105,31 m². ALICUOTA: 0,0644% AREA DE TERRENO: 44,16m². AREA COMUN: 77,15m². AREA TOTAL: 182,46m²; **b) SEGUNDA PLANTA ALTA, se halla construida sobre el nivel + 6,32, más las áreas común de circulación. DEPARTAMENTO 11, EDIFICIO NIZA** - Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Terraza comunal en 107,56m². Por abajo: lindera con Departamento 07 en 107,56m². Por el norte: lindera con Departamento 09 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 7,67m., desde este punto gira hacia el sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 2,25m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,21m, desde este punto gira hacia el norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m. Por el este: lindera con Departamento 10 y hacia área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,85m., desde este punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 3,55m. Por el oeste: lindera con limite segunda planta alta en 15,89m. Área: 107,56m². Cuadro de alícuotas Área Neta 107,56 m²; Alícuotas 0,0658; Área de terreno 45,12m². Área común 78,83 m² Área total 186,39, m².; **c) ESTACIONAMIENTO 13, EDIFICIO NIZA, (subsuelo)** Ubicado sobre el nivel (-2,50) Circunscrito dentro de los siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 01 en 14,98m²; Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,98m²; Por el norte: lindera con Estacionamiento 12 en 5,50m; Por el sur: lindera con Estacionamiento 14 en 5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en 2,73m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,73m.; Area: 14,98m². Cuadro de alícuotas Area Neta 14,98m² Alícuotas 0,0092; Area de terreno 6,31m². Area común 11,03 m². Area total 26,01, m².; **d) ESTACIONAMIENTO 12, EDIFICIO NIZA, (SUBSUELO)** Ubicado sobre el nivel (-2,50) del Edificio, Circunscrito dentro de los siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 01 en 13,75m²; Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,75m²; Por el norte: lindera con área comunal bombas y transformador en 5,50m. Por el sur: lindera con Estacionamiento 13 en 5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en 2,50m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m. Area: 13,75m². Cuadro de alícuotas Area Neta 13,75 m² Alícuotas 0,0084; Area de terreno 5,76m². Area común 10,06 m² Area total 23,81, m². Dichos bienes fueron adquiridos a favor del hoy vendedor por parte de los señores JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO Y ANA MARIA SUAREZ LOPEZ, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 31 de Marzo del 2015

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el 16 de Abril del 2015. Con fecha 24 de enero del 2017 en la notaria séptima del cantón Manta celebra escritura de Propiedad Horizontal y protocoliza los planos del Edificio Niza, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 23 de febrero del 2017. Dichos bienes inmuebles materia del presente contrato se encuentran en la actualidad libre de todo gravamen.

TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes anteriormente anotados el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ** tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora señora **XOXITL AUXILIADORA ZAMBRANO SUAREZ**, los siguientes bienes inmuebles: **a) PRIMERA PLANTA ALTA sobre el nivel + 3,26, DEPARTAMENTO 06 EDIFICIO NIZA. DEPARTAMENTO 06.** Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 10 en 105,31m². Por abajo: lindera con Departamento 01 en 105,31m². Por el norte: lindera con área común ducto, circulación y escaleras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el este en 5,35m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 3,10m., desde este punto gira hacia el norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el este: lindera con vacío hacia área común rampa y Departamento 01, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. Por el oeste: lindera con vacío hacia área común jardineras y Departamento 07, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el este en 0,05m., desde este punto gira hacia el norte en 7,85m., desde


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

ese punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,60m. Área: 105,31m². AREA NETA: 105,31 m². ALICUOTA: 0,0644% AREA DE TERRENO: 44,16m². AREA COMUN: 77,15m². AREA TOTAL: 182,46m²; **b) SEGUNDA PLANTA ALTA, se halla construida sobre el nivel + 6,32, más las áreas común de circulación. DEPARTAMENTO 11, EDIFICIO NIZA -** Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Terraza comunal en 107,56m². Por abajo: lindera con Departamento 07 en 107,56m². Por el norte: lindera con Departamento 09 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 7,67m., desde este punto gira hacia el sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 2,25m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,21m, desde este punto gira hacia el norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m. Por el este: lindera con Departamento 10 y hacia área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,85m., desde este punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 3,55m. Por el oeste: lindera con limite segunda planta alta en 15,89m. Área: 107,56m². Cuadro de alícuotas Área Neta 107,56 m²; Alícuotas 0,0658; Área de terreno 45,12m². Área común 78,83 m² Área total 186,39, m².; **c) ESTACIONAMIENTO 13, EDIFICIO NIZA, (subsuelo)** Ubicado sobre el nivel (-2,50) Circunscrito dentro de los siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 01 en 14,98m²; Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,98m²; Por el norte: lindera con Estacionamiento 12 en 5,50m; Por el sur: lindera con Estacionamiento 14 en 5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en 2,73m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,73m.;

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Area: 14,98m². Cuadro de alícuotas Area Neta 14,98m²
Alícuotas 0,0092; Area de terreno 6,31m². Area común
11,03 m². Area total 26,01, m².; **d) ESTACIONAMIENTO 12,**
EDIFICIO NIZA, (SUBSUELO) Ubicado sobre el nivel (-2,50)
del Edificio, Circunscrito dentro de los siguientes: Por
arriba: lindera con Departamento 01 en 13,75m²; Por
abajo: lindera con terreno edificio en 13,75m²; Por el
norte: lindera con área comunal bombas y transformador
en 5,50m. Por el sur: lindera con Estacionamiento 13 en
5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en
2,50m; Por el oeste: lindera con área común circulación
en 2,50m. Area: 13,75m². Cuadro de alícuotas Area Neta
13,75 m² Alícuotas 0,0084; Area de terreno 5,76m². Area
común 10,06 m² Area total 23,81, m², por lo tanto la
vendedora transfiere a la adquiriente, el dominio, uso,
goce y posesión de los bienes inmuebles descritos como
vendidos, comprendiéndose en esta venta, todos los
derechos reales que como bien propio del enajenante le
correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia
en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre
bajo los linderos y medidas declaradas. **CUARTA: PRECIO:**
Aunque los bienes inmuebles se encuentran valorados
municipalmente en **\$ 179.993,30 USD**, el precio real de la
presente venta pactado de mutuo acuerdo por los
contratantes, es por la suma de **NOVENTA MIL DOLARES
AMERICANOS (\$90.000.00 USD)**, valor que la compradora ha
entregado a la parte vendedora mediante varios depósitos
con anterioridad a la cuenta personal de la vendedora,
quien declara haberlos recibidos a su entera
satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo
que hacer por tal concepto, renunciado inclusive a la
acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO:** La
venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo
cierto y en el estado en que actualmente se encuentra
las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos,
costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
ejercicio de los mismos por parte del adquiriente, quien
declara que conoce muy bien las propiedades que compra.
Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al
saneamiento por los vicios redhibitorios y por la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes, declaran que aceptan cada una de las cláusulas estipuladas en este contrato, por convenir a sus intereses. Facultándole a la compradora a que solicite la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. La parte vendedora señala el correo rozambranosuarez@gmail.com, teléfono 0993615423, con domicilio en la Urbanización Barbasquillo de esta ciudad de Manta y el comprador Radicada actualmente en España, Madrid y de paso por esta ciudad de Manta, Celular No. 0981960667 y correo electrónico anamariasdezambrano@hotmail.com, en donde podrán ser notificados en caso de controversia. **SEPTIMA: LICITUD DE FONDOS:** La compradora por medio de su apoderada declara que los valores que utilizara para la compra de los bienes inmuebles descritos anteriormente que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondiente si fuera el caso.- **OCTAVA: GASTOS:** Todos los gastos que genere la presente escritura tanto en la notaría, registro y municipio corren de cuenta de la parte compradora, a excepto de los pagos de plusvalía que corren por cuenta de la parte vendedora.- **NOVENA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL CONDOMINIO.-** La compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio "NIZA". **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar para el perfeccionamiento de la presente escritura, las demás cláusulas que sean necesarias para la valides y perfección de la presente escritura. **ABG. JORGE GUANOLUISA G. MAT. 13-1992-33. F.A.M.** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Manta

070

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001-ALC-M-S-CEVG- QUE
REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 019-ALC-M-JOZC
DE APROBACION DE LA DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "NIZA"**



**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".



Manta



Art. 367.- de la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

Que, atendiendo el oficio No. 301-DPOT-JZOC, de fecha diciembre 2 del 2016, en atención a solicitud relacionada con la comunicación suscrita por el Sr. Ricardo Orley Zambrano Suárez, que en su parte pertinente señala lo siguiente "...Por medio de la presente solicito a Ud., se disponga al Departamento Municipal correspondiente la aprobación la reforma a la declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO NIZA..."

Que, con oficio No. 0301-DPTO-JZO de fecha 23 de diciembre de 2016, suscrito por e Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, manifiesta que lo siguiente:

1.-ANTECEDENTES:

Previo a la presentación de la documentación técnica y legal correspondiente con fecha 26 de junio del 2015, se otorgó la Resolución Administrativa No. 019-ALC-M-JOZC de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO NIZA, a partir de la recepción de la antes citada resolución, el propietario no ha continuado con el trámite respectivo, es decir elaborar la escritura pertinente y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con lo expuesto y en virtud de que durante el proceso constructivo se efectuaron variaciones, el propietario ha solicitado se modifique la resolución arriba descrita.

2.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:



Con las modificaciones el EDIFICIO NIZA, consta de cuatro plantas a saber: subsuelo, planta baja, primera, segunda y tercera (terrace), plantas altas, más la respectiva área comunal de circulación peatonal y vehicular.



3.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	685,74M2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.832,95M2
ÁREA NETA VENDIBLE:	1.634,92M2
ÁREA TOTAL COMUNAL:	1.198,03M2

Mediante Resolución Administrativa No. 019-ALC-M-JOZC, de fecha 26 de junio del 2015, se resolvió aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo" de la Parroquia y Cantón Manta, signado como lote No. 06 de la manzana "D" con clave catastral No. 1160908000.

4.-CONCLUSIONES:

Al constatarse que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6° de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus artículos 331, y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo, es factible lo solicitado por el Señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, de modificar la Resolución emitida de elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el EDIFICIO "NIZA".

Que, mediante memorando No. 1861-DGJ-2016, de fecha 03 de Enero de 2017 suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (S), emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución reformando el Acto Administrativo No. 019-ALC-M-JOZC-2015 de fecha 26 de Junio del 2016, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, en donde se debe hacer constar las siguientes modificaciones: subsuelo, planta baja, primera, segunda y Tercera (Terraza) plantas altas, más las respectivas áreas comunales de circulación peatonal y vehicular

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta,





RESUELVE:

- 1.- Reformar la Resolución Administrativa No. 019-ALC-M-JOZC de fecha 26 de Junio del 2015, en donde se resolvió aprobar la Declaratoria a de Propiedad Horizontal del edificio "NIZA" ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo" de la Parroquia y Cantón Manta, signado como lote No. 06 de la manzana "D" con clave catastral No. 1160908000, haciéndose constar las siguientes modificaciones del EDIFICIO "NIZA", en donde consta de cuatro plantas: subsuelo, planta baja, primera, segunda y tercera (terrace), plantas altas, más las respectivas, área comunales de circulación peatonal y vehicular, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los seis días del mes de enero del año dos mil diecisiete.

Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE DE MANTA (S)

CELEBRACIÓN DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1307778512

APELLIDOS
ZAMBRANO SUAREZ
NOMBRES
RICARDO ORLEY
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
14 ENE 1997
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

Ricardo Orley Zambrano

SEXO
HOMBRE
No DOCUMENTO
005810047
FECHA DE VENCIMIENTO
08 JUL 2021
NAT/CAN
532364



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

CODIGO DACTILAR
V43432222
TIPO SANGRE
AB+

DONANTE
No donante



S. Fierro
DIRECTOR GENERAL

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

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARRÓQUIA **MANTA**
ZONA **1**
JUNTA No. **0007 MASCULINO**



CON: **1307778512**

ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CANTÓN MANTA
CIRCUITO DE VOTACIÓN N.º 2
ZONA 1
JUNTA N.º 0007 MASCULINO
[Signature]
PRESIDENTE DEL CIRCUITO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
hojas útiles. 20 ENERO 2021
Manta, a 20 ENERO 2021



[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307778512

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ITO ARTEAGA YUUKO ERIKA

Fecha de Matrimonio: 7 DE JULIO DE 2018

Datos del Padre: ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

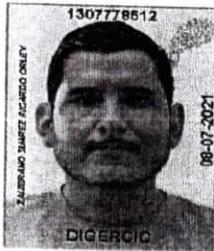
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JULIO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE ENERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 236-820-13503



236-820-13503

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



EDIFICIO NIZA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO NIZA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Edificio denominado "NIZA", está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote # 06 de la manzana D de la urbanización Lomas de Barbasquillo del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan el subsuelo, la planta baja y 3 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio NIZA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio NIZA", celebrada el día ... de del 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO NIZA"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio NIZA", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

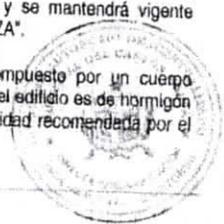
Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio NIZA", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio NIZA".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO NIZA.- El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de tres pisos de alto, una planta baja y el subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el

PAG.

15

NIZA



EDIFICIO NIZA

estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las terrazas, los patios, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO NIZA

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

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



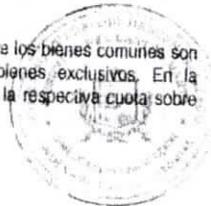
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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



EDIFICIO NIZA

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO NIZA

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.



CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

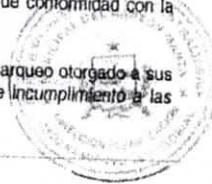
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las



EDIFICIO NIZA

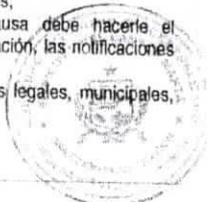
obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la Inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,



EDIFICIO NIZA

- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y

EDIFICIO NIZA

mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

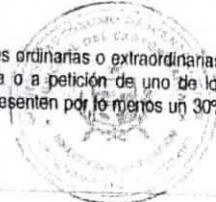
Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

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



EDIFICIO NIZA

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

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

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



EDIFICIO NIZA

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

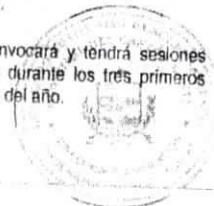
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.



EDIFICIO NIZA

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y.



EDIFICIO NIZA

- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora.

EDIFICIO NIZA

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



EDIFICIO NIZA

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio NIZA, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio NIZA, celebrada el de del 2015.


RESPONSABLE TÉCNICO

GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SAATZA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 08/10/2017

Mónica A. Acuña

001-ALC-11-5-CEVS

CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS



Manta, 21 de enero del 2023.

En mi calidad de Administradora del Edificio "NIZA" con RUC: 1391910541001, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. Mz "D", de la Ciudad de Manta. **CERTIFICO**, que el Sr. Ricardo Zambrano, con CI. 1307778512, Co-Propietario del Departamento No. 11; a la fecha de la expedición del presente documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la Administración por expensas Ordinaria y Extraordinaria para el mantenimiento y mejoras del bien inmueble.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

Evelyn Viviana Solórzano Cedeño

ADMISTRACIÓN ED. NIZA

CI: 130997944-9

CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS

Manta, 21 de enero del 2023.

En mi calidad de Administradora del Edificio "NIZA" con RUC: 1391910541001, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. Mz "D", de la Ciudad de Manta. **CERTIFICO**, que el Sr. Ricardo Zambrano, con CI. 1307778512, Co-Propietario del parqueadero No. 13; a la fecha de la expedición del presente documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la Administración por expensas Ordinaria y Extraordinaria para el mantenimiento y mejoras del bien inmueble.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.



Atentamente,

Evelyn Viviana Solórzano Cedeño

ADMISTRACIÓN ED. NIZA

CI: 130997944-9

CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS



Manta, 21 de enero del 2023.

En mi calidad de Administradora del Edificio "NIZA" con RUC: 1391910541001, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. Mz "D", de la Ciudad de Manta. **CERTIFICO**, que el Sr. Ricardo Zambrano, con CI. 1307778512, Co-Propietario del parqueadero No. 12; a la fecha de la expedición del presente documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la Administración por expensas Ordinaria y Extraordinaria para el mantenimiento y mejoras del bien inmueble.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.

Atentamente,

Evelyn Viviana Solórzano Cedeño

ADMISTRACIÓN ED. NIZA

CI: 130997944-9

CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS

Manta, 21 de enero del 2023.

En mi calidad de Administradora del Edificio "NIZA" con RUC: 1391910541001, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. Mz "D", de la Ciudad de Manta. **CERTIFICO**, que el Sr. Ricardo Zambrano, con CI. 1307778512, Co-Propietario del Departamento No. 6; a la fecha de la expedición del presente documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la Administración por expensas Ordinaria y Extraordinaria para el mantenimiento y mejoras del bien inmueble.

El interesado podrá hacer uso del presente certificado como estime conveniente.



Atentamente,

Evelyn Viviana Solórzano Cedeño

ADMISTRACIÓN ED. NIZA

CI: 130997944-9



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464214

Contribuyente
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación
Documento
validado

Control
000000101



Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-11 **Expiración** 2023-02-11

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-09-08-013, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Bone Rodriguez Mary Carmen

Pagado a la fecha de (2023-01-11 12:26:51) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464217

Contribuyente
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación
Documento
validado

Control
000000103

Nro. Título
464217

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-01-11 **Expiración** 2023-02-11

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-16-09-08-023, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Bone Rodriguez Mary Carmen

Pagado a la fecha de (2023-01-11 12:29:04) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464213

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	Documento validado	000000100	464213

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-11	Expiración	2023-02-11
Descripción	Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda Abono Ant. Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00 \$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-16-09-08-012, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Bone Rodriguez Mary Carmen

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de (2023-01-11 12:26:20) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000464215

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	Documento validado	000000102	464215

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-11	Expiración	2023-02-11
Descripción	Detalles		
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda Abono Ant. Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00 \$0.00 \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-16-09-08-028, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Bone Rodriguez Mary Carmen

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de (2023-01-11 12:28:11) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



BanEcuador B.P.
04/01/2023 11:51:45 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1402907814
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalcivar
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-504-000002280
Fecha: 04/01/2023 11:51:58 a.m.

No. Autorización:
0401202301176818352000120565040000022802023115117

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

CAJA 1
MANTA (AG.)
MANTA
BANCA ECUADOR



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



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO
REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000062 - 95

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

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

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

OBSERVACIONES

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

firma del delegado
KATHERINE AMPARO CARDENAS BAQUE

firma de la contrayente
YULKO ERIKA ITO ARTEAGA

firma del contrayente
RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

testigo
MARIA LUISA SUAREZ LOPEZ

testigo
JAIME ROBERTO HIDALGO MARAZITA

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

FUERA SEDE/HE

Proceso del: CARDENAS, MANTA, 4 DE JULIO DE 2018

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

N° de certificado: 215-413-29855



215-413-29855

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



131102811-0

CIUDADANIA
 ZAMBRANO SUAREZ
 XOXITL AUXILIADORA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-05-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2019-09-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2029-09-18

E1333A1122




Popm Zambrano's

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARRROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0087 FEMENINO**

12291220



1311028110

ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

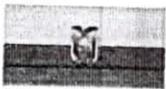
Alejandro 2U.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta, a...

Santiago Pierra Urresta

Ab. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311028110

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUIZ GONZALEZ IGNACIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 2020

Datos del Padre: ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE ENERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Xoxitl Zambrano S

N° de certificado: 234-820-12972



234-820-12972

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/105733
DE ALCABALAS

Fecha: 19/01/2023

Por: 1,799.93

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

Vence: 19/01/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Identificación: 1311028110

Teléfono: s/n

Correo:

Detalle:

VE-721374



PREDIO: Fecha adquisición: 16/04/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-09-08-028

86,646.77

45.12

EDIFICIONIZADEPARTAMENTO11

179,993.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,799.93	539.98	0.00	1,259.95
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	539.98	0.00	0.00	539.98
Total=>		2,339.91	539.98	0.00	1,799.93

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			539.98
Total=>				539.98

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-721374

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-721374

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105733

TRANSACCIÓN: 001019/014252

FECHA: 2023-01-19

VALOR PAGADO: \$ 1799.93

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/105733	DE ALCABALAS	\$ 1259.95
T/2023/105733	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 539.98



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/105734

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 47.94

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

Vence: 19/01/2023



Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 82585.97

VE-821374



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Identificación: 1311028110

Teléfono: s/n

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/04/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-09-08-028

86,646.77

45.12

EDIFICIONIZADEPARTAMENTO11

179,993.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	47.94	0.00	0.00	47.94
Total=>		47.94	0.00	0.00	47.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	86,646.77
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,060.80
DIFERENCIA BRUTA	82,585.97
MEJORAS	75,727.73
UTILIDAD BRUTA	6,858.24
AÑOS TRANSCURRIDOS	600.10
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,258.14
IMP. CAUSADO	46.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	47.94

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-821374

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-821374

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105734

TRANSACCIÓN: 001019/014253

FECHA: 2023-01-19

VALOR PAGADO: **\$ 47.94**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2023/105734

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 47.94



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/105735

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 6.99

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

Vence: 19/01/2023

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3548.74

VE-921374



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Identificación: 1311028110

Teléfono: s/n

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/04/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-09-08-012

86,646.77

5.76

EDIFICIONIZAESTACIONAMIENTO12

179,993.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.99	0.00	0.00	6.99
Total=>		6.99	0.00	0.00	6.99

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,067.14
PRECIO DE ADQUISICIÓN	518.40
DIFERENCIA BRUTA	3,548.74
MEJORAS	2,673.22
UTILIDAD BRUTA	875.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	76.61
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	798.91
IMP. CAUSADO	5.99
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.99

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-921374

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-921374

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105735

TRANSACCIÓN: 001019/014253

FECHA: 2023-01-19

VALOR PAGADO: \$ 6.99

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/105735	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 6.99



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/105737

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 46.94

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

Vence: 19/01/2023

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 80848.27

VE-131374



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Identificación: 1311028110

Teléfono: s/n

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección			
1-16-09-08-023	86,646.77	44.16	EDIFICIONIZADEPARTAMENTO06	179,993.30		

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	46.94	0.00	0.00	46.94
Total=>		46.94	0.00	0.00	46.94

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	84,822.67
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,974.40
DIFERENCIA BRUTA	80,848.27
MEJORAS	74,135.95
UTILIDAD BRUTA	6,712.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	587.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,124.99
IMP. CAUSADO	45.94
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	46.94

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-131374

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-131374

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105737

TRANSACCIÓN: 001019/014253

FECHA: 2023-01-19

VALOR PAGADO: \$ 46.94

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2023/105737

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 46.94



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/105736

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 19/01/2023

Por: 7.56

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

Vence: 19/01/2023

Contribuyente: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 3888.82

VE-031374



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Identificación: 1307778512

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO SUAREZ XOXITL AUXILIADORA

Identificación: 1311028110

Teléfono: s/n

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	16/04/2021	1-16-09-08-013	86,646.77	6.31	EDIFICIONIZAESTACIONAMIENTO13	179,993.30

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.56	0.00	0.00	7.56
Total=>		7.56	0.00	0.00	7.56

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,456.72
PRECIO DE ADQUISICIÓN	567.90
DIFERENCIA BRUTA	3,888.82
MEJORAS	2,929.70
UTILIDAD BRUTA	959.12
AÑOS TRANSCURRIDOS	83.92
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	875.20
IMP. CAUSADO	6.56
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.56

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-031374

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-031374

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/105736

TRANSACCIÓN: 001019/014253

FECHA: 2023-01-19

VALOR PAGADO: \$ 7.56

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

TIPO

VALOR

T/2023/105736

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

\$ 7.56



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012023-083560

N° ELECTRÓNICO : 224012

Fecha: 2023-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-09-08-028

Ubicado en: EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 11

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 107.56 m²

Área Comunal: 78.83 m²

Área Terreno: 45.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,919.04

CONSTRUCCIÓN: 75,727.73

AVALÚO TOTAL: 86,646.77

SON: OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 77/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184375V4BNGJV

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 08:14:50

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

N° 012023-083558

N° ELECTRÓNICO : 224010

Fecha: 2023-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-09-08-012

Ubicado en: EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 12

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.75 m²

Área Comunal: 10.06 m²

Área Terreno: 5.76 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,393.92

CONSTRUCCIÓN: 2,673.22

AVALÚO TOTAL: 4,067.14

SON: CUATRO MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES 14/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184373R3ZSWQL

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 08:16:57

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



N° 012023-083559

N° ELECTRÓNICO : 224011

Fecha: 2023-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-09-08-013

Ubicado en: EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 13

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.98 m²

Área Comunal: 11.03 m²

Área Terreno: 6.31 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,527.02

CONSTRUCCIÓN: 2,929.70

AVALÚO TOTAL: 4,456.72

SON: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 72/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184374DQHZFGT

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 08:15:52

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

N° 012023-083561

N° ELECTRÓNICO : 224013

Fecha: 2023-01-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-09-08-023

Ubicado en: EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 06

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 105.31 m²
Área Comunal: 77.15 m²
Área Terreno: 44.16 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,686.72
CONSTRUCCIÓN: 74,135.95
AVALÚO TOTAL: 84,822.67

SON: OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 67/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184376JIGGAZI

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



Fecha de generación de documento: 2023-01-17 08:12:30



N° 012023-082966
Manta, lunes 09 enero 2023

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 09 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



183781GRHG005

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



N° 012023-083927

Manta, jueves 19 enero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-09-08-028 perteneciente a ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY con C.C. 1307778512 ubicada en EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 11 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-09-08-012 avaluo \$4.067,14 EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 12/, con clave catastral 1-16-09-08-013 avaluo \$4.456,72 EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 13/, con clave catastral 1-16-09-08-023 avaluo \$84.822,67 EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 06 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$86,646.77 OCHENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 77/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$179,993.30 CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 30/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera
Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 18 febrero 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



184743XLB7BKY

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
61292

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908012

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO PARROQUIA Y CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 12, EDIFICIO NIZA,(SUBSUELO) Ubicado sobre el nivel (-2,50) del Edificio, Circunscrito dentro de los siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 01 en 13,75m2; Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,75m2; Por el norte: lindera con área comunal bombas y transformador en 5,50m. Por el sur: lindera con Estacionamiento 13 en 5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en 2,50m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,50m. Área: 13,75m2. Cuadro de alícuotas Área Neta 13,75 m2 Alícuotas 0,0084; Área de terreno 5,76m2. Área común 10,06 m2 Área total 23,81, m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Número de Inscripción : 1229

Folio Inicial: 25599

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3110

Folio Final : 25607

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el Lote No. 6, Manzana "D", de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 147

Número de Repertorio: 1240

Folio Final : 201

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA". Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1241

Folio Final : 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio NIZA, Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 61292.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 5 7 C 1 I A L L M



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble
61293



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908013
Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO PARROQUIA Y CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 13, EDIFICIO NIZA,(subsuelo) Ubicado sobre el nivel (-2,50) Circunscrito dentro de los siguientes: Por arriba: lindera con Departamento 01 en 14,98m2; Por abajo: lindera con terreno edificio en 14,98m2; Por el norte: lindera con Estacionamiento 12 en 5,50m; Por el sur: lindera con Estacionamiento 14 en 5,50m; Por el este: lindera con área común rampa en 2,73m; Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,73m.; Area: 14,98m2. Cuadro de alícuotas Area Neta 14,98m2 Alícuotas 0,0092; Area de terreno 6,31m2. Area común 11,03 m2 Area total 26,01, m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el Lote No. 6, Manzana "D", de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 147

Número de Repertorio: 1240

Folio Final : 201

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA". Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1241

Folio Final : 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio NIZA, Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 61293.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 5 8 5 H V O L Q O



**HOJA
LENGO
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

61309



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000629
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908028

Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO PARROQUIA Y CANTON MANTA

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

SEGUNDA PLANTA ALTA, se halla construida sobre el nivel + 6,32, más las áreas común de circulación.

DEPARTAMENTO 11, EDIFICIO NIZA - Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Terraza comunal en 107,56m².

Por abajo: lindera con Departamento 07 en 107,56m².

Por el norte: lindera con Departamento 09 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este en 7,67m., desde este punto gira hacia el sur en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 1,55m., desde este punto gira hacia el este en 2,25m.

Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,21m, desde este punto gira hacia el norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m.

Por el este: lindera con Departamento 10 y hacia área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en 7,85m., desde este punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 3,55m.

Por el oeste: lindera con limite segunda planta alta en 15,89m.

Área: 107,56m².

Cuadro de alícuotas Área Neta 107,56 m²; Alícuotas 0,0658; Área de terreno 45,12m². Área común 78,83 m² Área total 186,39, m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1229

Folio Inicial: 25599

Número de Repertorio: 3110

Folio Final : 25607

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el Lote No. 6, Manzana "D", de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 147

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1240

Folio Final : 201

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA". Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1241

Folio Final : 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio NIZA, Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000629 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 61309.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 5 4 X S E X Y 8 8

Página 3/3- Ficha nro 61309

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble
61303



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632
Certifico hasta el día 2023-01-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908023

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO PARROQUIA Y CANTON MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PRIMERA PLANTA ALTA sobre el nivel + 3,26, DEPARTAMENTO 06 EDIFICIO NIZA.

DEPARTAMENTO 06. Se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Departamento 10 en 105,31m². Por abajo: lindera con Departamento 01 en 105,31m². Por el norte: lindera con área común ducto, circulación y escaleras, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,95m., desde este punto gira hacia el este en 5,35m., desde este punto gira hacia el norte en 0,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el sur: lindera con vacío hacia área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el este en 3,10m., desde este punto gira hacia norte en 0,90m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m. Por el este: lindera con vacío hacia área común rampa y Departamento 01, partiendo desde el sur hacia el norte en 4,65m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el este en 1,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. Por el oeste: lindera con vacío hacia área común jardineras y Departamento 07, partiendo desde el sur hacia el norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el este en 0,05m., desde este punto gira hacia el norte en 7,85m., desde ese punto gira hacia el noroeste en 1,20m., desde este punto gira hacia el norte en 1,05m., desde este punto gira hacia el este en 1,10m., desde este punto gira hacia el norte en 1,60m. Área: 105,31m². AREA NETA: 105,31 m². ALICUOTA: 0,0644% AREA DE TERRENO: 44,16m². AREA COMUN: 77,15m². AREA TOTAL: 182,46m².

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Número de Inscripción : 1229

Folio Inicial: 25599

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3110

Folio Final : 25607

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el inmueble ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el Lote No. 6, Manzana "D", de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 147

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1240

Folio Final : 201

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA". Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1241

Folio Final : 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos Edificio NIZA, Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D.

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido el 2023-01-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23000632 certifico hasta el día 2023-01-09, la Ficha Registral Número: 61303.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 5 9 Z Q L V U U B



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

ley Notarial; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, aquellas se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



Ricardo Orley Zambrano Suarez



RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ
C.C.# 130777851-2

Xoxitl Zambrano Suarez



XOXITL AUXILIADORA ZAMBRANO SUAREZ
C.C.# 131102811-0

Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2023-13-08-01-P.00160.

Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**