

00095891

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3347

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7216

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 05 de diciembre de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 05 de diciembre de 2019 11:09

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombre Completo o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1300215173	GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160908001	23/02/2017 9:52:41	61280		ESTACIONAMIE	Urbano NTO 1

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 01 Del EDIFICIO NIZA Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D. Subsuelo, ubicado sobre el nivel -2,50 del Edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) Estacionamientos, dos (2) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO 01, dentro de las siguientes medidas y linderos, Por Arriba, lindera con Departamento 02 en 17,08m2. Por Abajo; lindera con terreno edificio en 17,08m2. Por el Norte; lindera con limite subsuelo en 3.15m. Por el Sur; lindera con área común circulación en 3.15m. Por el este; lindera con limite subsuelo en 5,24m. Por el Oeste; lindera con Estacionamiento 02 en 5.40m. Área; 17,08, Estacionamiento 01, tiene una Área Neta (m2). 17,08 Alicuota % 0.0105, Área de Terreno (m2), 7.20, Área común (m2) 12,58, Área Total (m2).29,66.

Dirección del Bien: Estacionamiento 1 del Edificio Niza ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1160908018	23/02/2017 10:31:53	61298		DEPARTAMENT	Urbano O

Linderos Registrales:

3.2.-PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 01 EDIFICIO NIZA. Ubicado sobre el Nivel + 0.20 del edificio. Departamento 01 se encuentra planificada con los ambientes , sala, comedor, cocina, lavandería, dos y medio Baños, dos dormitorios y Terraza Abierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba lindera con Departamento 06 y espacio aéreo en 105,93m2. Por Abajo; lindera con Estacionamiento 12,13,14, 15 y área común circulación en 105,93m2. Por el Norte; lindera con área común ducto circulación, escalera y patio común, 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 5,35, desde este punto gira hacia el norte 0,05m, desde este punto gira hacia el este en 3,00m.

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

jueves, 5 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3347

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7216

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 05 de diciembre de 2019

Por el Sur; lindera con área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el sur en 0,40m, desde este punto gira hacia el este en 3,20m. Por el este; lindera con área común rampa y limite planta baja, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,85 m., desde este punto gira hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. Por el Oeste ; lindera con área común circulación en 10,95m. Area; 105.93. Departamento 01.- tiene una Área Neta (m2). 105.93 Alicuota % 0,0648, Área de Terreno (m2). 44,44, Área común (m2) 77,63A. rea Total (m2) 183.56.

Dirección del Bien: Departamento 01 del Edificio Niza ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo

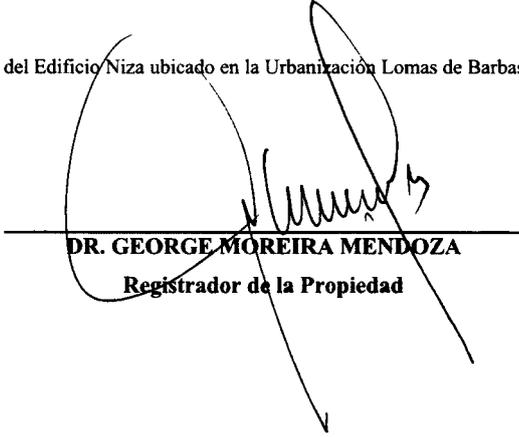
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento 01 y Estacionamiento No. 01 del Edificio Niza ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

jueves, 5 de diciembre de 2019

Pag 2 de 2



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00095892

2019	13	08	05	P03550
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL SEÑOR
RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ
A FAVOR DEL SEÑOR
GALO GARIBALDI GARCÍA GARCÍA



CUANTÍA: USD. \$95.000,00

(DI 2 CO PIAS)

R.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro (04) de Diciembre del año dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por un parte el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, de estado civil soltero, portador de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, cinco, uno, guion dos (130777851-2), quien para efecto de notificación señala como domicilio la Urbanización Lomas de Barbasquillo Edificio Niza Apartamento 5, Manta, teléfono: 052920532, correo electrónico: ricardo_z14@hotmail.com; por sus propios y personales derechos en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte el señor **GALO GARIBALDI GARCÍA GARCÍA**, de estado civil casado con Estrella Aguas, portador de las cédula de ciudadanía número uno, tre

Maribel

cero, cero, dos, uno, cinco, uno, siete, guion tres (130021517-3); para efecto de notificaciones domiciliado en Calle 10 y avenida 23, teléfono: 052620164; por sus propios y personales derechos y, en calidad de **COMPRADOR**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compra venta contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura de compraventa por una parte: el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, de estado civil soltero, portador de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, siete, ocho, cinco, uno, guion dos (130777851-2), por sus propios derechos, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara **“LA PARTE VENDEDORA”**, y por otra parte el señor **GALO GARIBALDI GARCÍA GARCÍA**, de estado civil casado portador de las cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, dos, uno, cinco, uno, siete, guion tres (130021517-3); a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamara **“LA PARTE COMPRADORA”**. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** El señor **RICARDO ORLEY ZÁMBRANO SUÁREZ**, es legítimo propietario de: a) DEPARTAMENTO



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00095893

01, ubicado en la planta baja del Edificio Niza ubicado sobre el nivel + 0,20 del edificio, se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Terraza abierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con Departamento 06 y espacio aéreo en 105,93m²; **Por abajo:** lindera con Estacionamientos 12, 13,14, 15 y área común de circulación en 105,93m²; **Por el Norte:** lindera con área común ducto circulación escaleras y patio común, 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 este en 3,00m.; **Por el sur:** lindera con área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia al sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m.; **Por el este:** lindera con área común rampa y limite planta baja, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,85m., desde este punto gira hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m.; **Por el oeste:** lindera con área común circulación en 10,95m. ÁREA 105,93m², DEPARTAMENTO 01 tiene un Área neta de (m²) 105,93, alícuota % 0,0648, Área de terreno (m²) 44,44, Área común (m²) 77,63, Área total (m²) 183,56; b) Un ESTACIONAMIENTO, signado con el NÚMERO 01, del edificio Niza ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado como lote número 6 de la manzana D. Subsuelo, ubicado sobre el nivel -2,50 del Edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) estacionamientos, dos (2) bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO 01, dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con el Departamento 02 en 17,08 m²; **Por abajo:** lindera con terreno edificio en 17,08 m²; **Por el norte:** lindera con límite subsuelo en 3,15m.; **Por el sur:** lindera con área

común circulación en 3,15m.; **Por el este:** lindera con límite subsuelo en 5,24m.; **Por el oeste:** lindera con Estacionamiento 02 en 5,40m. Área 17,08, estacionamiento 01, tiene un área neta (m2) 17,08 alícuota % 0.0105, área de terreno (m2) 7.20, área común (m2) 12,58 área total (m2) 29,66. Inmuebles adquiridos de la siguiente manera: a) Mediante Compraventa, otorgada el 31 de Marzo del 2015, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de Abril del 2015, con el número de inscripción 1229 y el número de repertorio 3110. b) Mediante Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada el 24 de Enero del 2017, ante la Notaría Pública Séptima del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Febrero del 2017, con el número de inscripción 5 y el número de repertorio 1240. c) Mediante Constitución de planos, otorgada el 24 de Enero del 2017, ante la Notaría Pública Séptima del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Febrero del 2017, con el número de inscripción 8 y el número de repertorio 1241. Historia de dominio cuyas observaciones, linderos, superficies, dimensiones y demás especificaciones constan detalladas en la Ficha Registral – Bien Inmueble 61298 y 61280, emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta, que se adjunta como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ**, en calidad de parte vendedora libre y voluntariamente da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte compradora el señor **GALO GARIBALDI GARCÍA GARCÍA** los siguientes bienes inmuebles a) **DEPARTAMENTO 01**, ubicado en la planta baja del Edificio Niza ubicado sobre el nivel + 0,20 del edificio, se encuentra planificada con los ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos y medio Baños, dos Dormitorios y Terraza abierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** lindera con Departamento 06 y espacio aéreo en 105,93m²; **Por**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00095894

Abajo: lindera con Estacionamientos 12, 13, 14, 15 y área común circulación en 105,93m²; **Por el Norte:** lindera con área común ducto circulación, escaleras y patio común, 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 0,0m., desde este punto gira hacia este en 3,00m.; **Por el sur:** lindera con área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia al sur en 0,40m., desde este punto gira hacia el este en 3,20m.; **Por el este:** lindera con área común rampa y limite planta baja, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,85m., desde este punto gira hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m.; **Por el oeste:** lindera con área común circulación en 10,95m. ÁREA 105,93m², DEPARTAMENTO 01 tiene un Área neta de (m²) 105,93, alícuota % 0,0648, Área de terreno (m²) 44,44, Área común (m²) 77,63, Área total (m²) 183,56; b) Un **ESTACIONAMIENTO**, signado con el **NÚMERO 01**, del edificio Niza ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado como lote número 6 de la manzana D. Subsuelo, ubicado sobre el nivel -2,50 del Edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) estacionamientos, dos (2) bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO 01, dentro de las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** lindera con el Departamento 02 en 17,08 m²; **Por abajo:** lindera con terreno edificio en 17,08 m²; **Por el norte:** lindera con límite subsuelo en 3,15m.; **Por el sur:** lindera con área común circulación en 3,15m.; **Por el este:** lindera con límite subsuelo en 5,24m.; **Por el oeste:** lindera con Estacionamiento 02 en 5,40m. Área 17,08, estacionamiento 01, tiene un área neta (m²) 17,08 alícuota % 0.0105, área de terreno (m²) 7.20, área común (m²) 12,58 área total (m²) 29,66

CUARTA.- PRECIO.- El justo precio pactado de esta venta entre las

partes de manera libre y voluntaria es de **NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$95.000,00)**, valor que ha cancelado en su totalidad por parte del comprador al vendedor. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) **COMPRADOR** (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) **VENDEDOR** (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **SEPTIMA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, ~~los~~



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00095895

gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **OCTAVA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo se levantó a escritura pública.” (Firmado) Abg. Mero Jácome Verónica, matricula profesional número trece guion dos mil doce guion cuarenta y tres (13-2012-43) del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Ricardo Orley Zambrano Suárez

c.c. 130777851-2

f) Sr. Galo Garibaldi García García

c.c. 130021517-3

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

00095896

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1300215173

Nombres del ciudadano: GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA DEL TILCHO

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUAS ESTRELLA

Fecha de Matrimonio: 29 DE MAYO DE 1992

Nombres del padre: GARCIA CASTRO JOSE ELOY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARCIA JUANA AGRIPINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Galo Garcia



N° de certificado: 193-282-59767



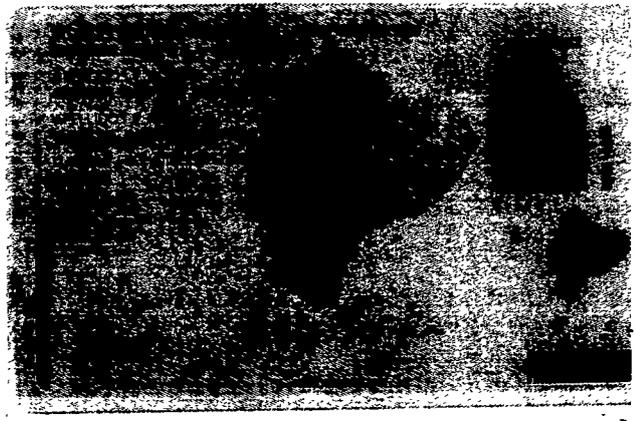
193-282-59767

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Gato Garcia

00095897

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

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

Nombres del padre: ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 191-282-59805



191-282-59805

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

Nº 130777851-2

CEDULA
CUIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
YULIHO ERICA
ITO ARTEAGA
FECHA DE EMISIÓN 01-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO FEMENINO
ESTADO CIVIL CASADO



INSTRUCCION

PROCESO / COMISION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO CEBADO JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ LOPEZ SAN MARA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE EXPIRACION
2017-13



Handwritten signature

CERTIFICADO DE VOTACION

24 - MARZO - 2019



0084 M JUNTA No

0084 - 360 CERTIFICADO No

1307778512 CEDULA No

ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCION: 1

PARROQUIA MANTA

EDAD: 1



ELECCIONES
SECCIONALES Y CIRCOS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Handwritten signature
PRESIDENTE DE LA JRV

Handwritten signature

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 DIC 2019

Handwritten signature
Dr. Diego Chamorro Pevinesa
NOTARIO PUBLICO





G A D
Manta



00095898

No. 018-SM-E-PGL
Manta, Enero 9 de 2017

Señor
Ricardo Orley Zambrano Suárez
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-S-CEVG que Reforma a la Resolución Administrativa No. 019-ALC-M-JOZC de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "NIZA", emitido por el Lic. Carlos Velásquez García, Alcalde Subrogante de Manta.



Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.
Elaborado: Lic. Gabriela Delgado
Revisado: Ab. Oliver Elenco



PAGINA EN BLANCO



00095899



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001-ALC-M-S-CEVG- QUE
REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 019-ALC-M-JOZC
DE APROBACION DE LA DECLARATORIA 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 vector 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; I) 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



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

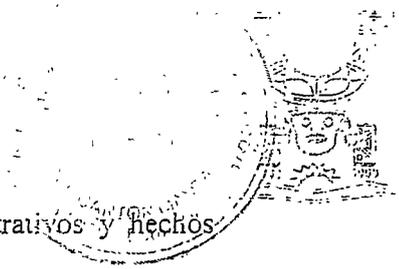
Mediante Resolución Administrativa No. 019-ALC-M-JOZC, de fecha 26 de junio del 2015, se resolvió aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suárez, ubicado en la Urbanización "Lomas de Barbasquillo" de la Parroquia y Cantón Manta, 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 I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.



administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos”.

00095900

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 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.





G A D



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 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 (terraza), 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 2019
ALCALDE DE MANTA (S)



00095901

No. 1044-SM-E-PGL
Manta, Junio 30 de 2015

Señor
Ricardo Orley Zambrano Suárez
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 0197-10ZG-ALC-MANTA, de fecha 26 de Junio del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, 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.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Gabriela D.





**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 019-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
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; I) 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".

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

00095902

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^o textualmente dice: “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza del 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, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite

respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía, suscrita por el señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA" ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo Mz. D Lote 6.

Que, mediante Oficio No. 0538-DPUM-JOC, de fecha 03 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0101-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, el señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, es propietario de un lote de 685,74m² de superficie, ubicado en Urbanización "Lomas de Barbasquillo" de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la manzana D, con clave catastral No. 1160908000, conforme lo especifica la escritura de compraventa. Dentro de este lote de terreno el propietario se ha construido el edificio "NIZA".

De acuerdo al Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio se encuentra libre de gravamen.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio, se compone de cuatro (4) plantas, que son: Subsuelo, planta baja, primer, segunda y tercera (terrace) plantas altas y de las áreas comunes de circulación peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	685.74m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.832,95m ²
• AREA TOTAL COMUN:	704,02m ²
• AREA NETA VENDIBLE	2.128,93m ²

00095903

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad, toda la documentación técnica legal y los estudios de Propiedad Horizontal correspondientes del edificio "NIZA"; y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "NIZA" de propiedad del Sr. Ricardo Orley Zambrano Suarez en el predio de clave catastral No. 1160908000.

Que, mediante memorando No. 1237-DGJ-GVG-2015, de fecha 15 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por señor Ricardo Orley Zambrano Suarez; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, 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 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

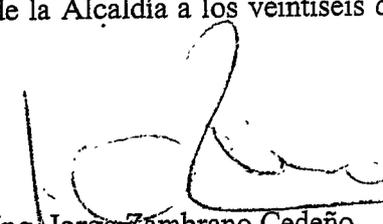
RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "NIZA", de propiedad del señor Ricardo Orley Zambrano Suarez, 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; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; 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 al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintiseis días del mes de junio del año dos mil quince.


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



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 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



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.

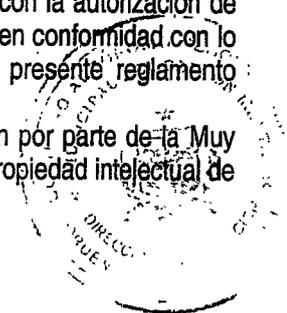
En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

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.



00095905



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 uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por 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 inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.



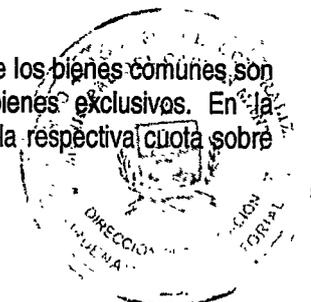
Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- 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.





Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor antiequívoco, 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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



- 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, 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.

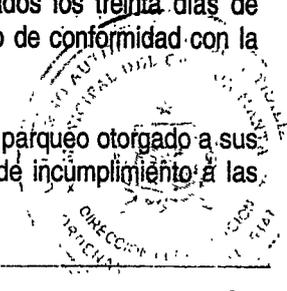
ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

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





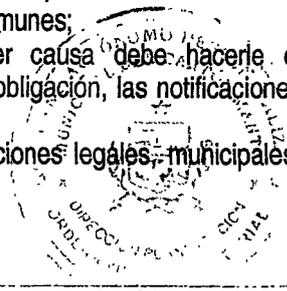
obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento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





- 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 no 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 ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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

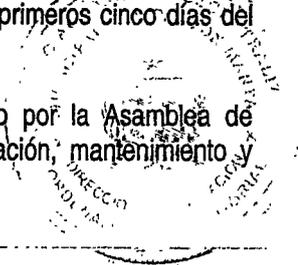
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas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

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

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

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

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





mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

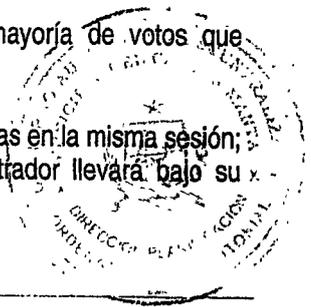
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.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

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

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

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

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





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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

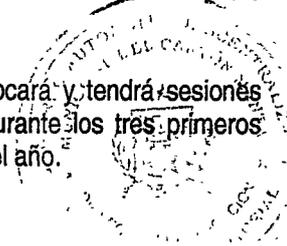
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, 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 relegidos 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.

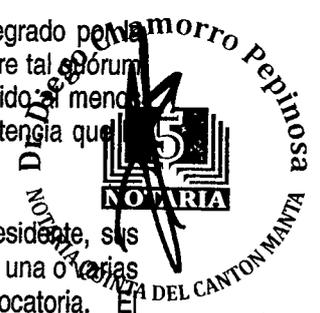
Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.





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.

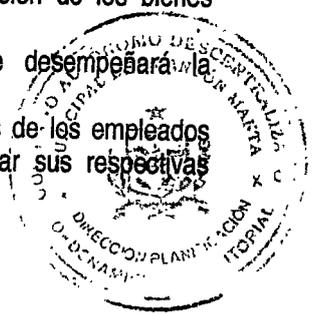
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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





- 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.

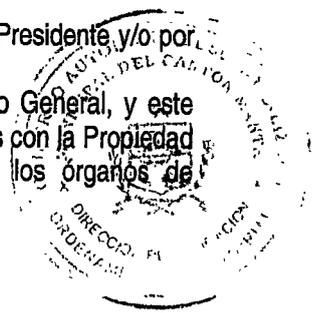
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

- 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,



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 que 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 Órganos 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 N.º. 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 2017.

[Handwritten Signature]
RESPONSABLE TECNICO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y CONTROL URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: enero 18/2017
[Handwritten Signature]
001-ALL-11-5-CEVGT

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(12)..... fojas útiles
05 DIC 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00095911

Ficha Registral-Bien Inmueble
61298

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19026183
Certifico hasta el día de hoy 03/12/2019 16:50:17:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: 1160908018
Fecha Apertura: jueves, 23 de febrero de 2017 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: URBANIZACION LOMAS DE BARBASQUILLO PARROQUIA Y CANTON MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

3.2.-PLANTA BAJA DEPARTAMENTO 01 EDIFICIO NIZA. Ubicado sobre el Nivel + 0.20 del edificio. Departamento 01 se encuentra planificada con los ambientes , sala, comedor, cocina, lavandería, dos y medio Baños, dos dormitorios y Terraza Abierta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. Por Arriba lindera con Departamento 06 y espacio aéreo en 105,93m2. Por Abajo; lindera con Estacionamiento 12,13,14, 15 y área común circulación en 105,93m2. Por el Norte; lindera con área común ducto circulación, escalera y patio común, 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 5,35, desde este punto gira hacia el norte 0,05m, desde este punto gira hacia el este en 3,00m. Por el Sur; lindera con área común jardineras, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,40m, desde este punto gira hacia el sur en 0,40m, desde este punto gira hacia el este en 3,20m. Por el este; lindera con área común rampa y limite planta baja, partiendo desde el sur hacia el norte en 5,85 m., desde este punto gira hacia el este en 3,00m., desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. Por el Oeste ; lindera con área común circulación en 10,95m. Area; 105.93. Departamento 01.- tiene una Área Neta (m2). 105.93 Alícuota % 0,0648, Área de Terreno (m2), 44,44, Área común (m2) 77,63A. rea Total (m2) 183,56.

-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	16/abr./2015	25.599	25.607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5	23/feb./2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8	23/feb./2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : jueves, 16 de abril de 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: NOTARÍA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de marzo de 2015

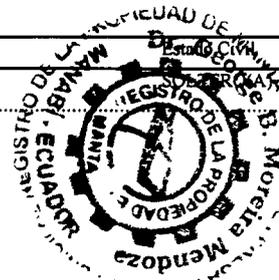
a.- Observaciones:

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	Ciudad
COMPRADOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	MANTA

Certificación impresa por maria_cedeno
Ficha Registral:61298
martes, 03 de diciembre de 2019 16:50
Pag 1 de 3





ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

CASADO(A) MANTA

ZAMBRANO LOPEZ ANA MARIA

CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	34	22/ago./2014	756	774

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 23 de febrero de 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 de enero de 2017

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1229	16/abr./2015	25 599	25 607

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 23 de febrero de 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 de enero de 2017

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:

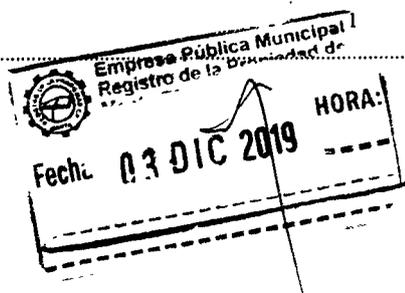
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	23/feb./2017	147	201

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00095912

PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

1
3

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

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

Emitido a las : 16:50:17 del martes, 03 de diciembre de 2019

A petición de: MERO JACOME VERONICA ASUNCION

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se hiciera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



61298



Certificación impresa por :maria_cedeno
Ficha Registral:61298
martes, 03 de diciembre de 2019 16:50
Pag 3 de 3

Fecha: 03 DIC 2019

ORA: 16:50

Av. Rocafuerte y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

61280

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19025437

Certifico hasta el día de hoy 26/11/2019 10:34:19:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO

Código Catastral: 1160908001

Fecha Apertura: jueves, 23 de febrero de 2017

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

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

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 01 Del EDIFICIO NIZA Ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, signado como Lote No. 6 de la Manzana D. Subsuelo, ubicado sobre el nivel -2,50 del Edificio sobre el cual se ha planificado quince (15) Estacionamientos, dos (2) Bodegas; más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO 01, dentro de las siguientes medidas y linderos, Por Arriba, lindera con Departamento 02 en 17,08m². Por Abajo; lindera con terreno edificio en 17,08m². Por el Norte; lindera con límite subsuelo en 3.15m. Por el Sur; lindera con área común circulación en 3.15m. Por el este; lindera con límite subsuelo en 5,24m. Por el Oeste; lindera con Estacionamiento 02 en 5.40m. Area; 17,08, Estacionamiento 01, tiene una Área Neta (m²). 17,08 Alícuota % 0.0105, Área de Terreno (m²), 7.20, Área común (m²) 12,58, Area Total (m²).29,66.

-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	16/abr./2015	25.599	25.607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5	23/feb./2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8	23/feb./2017	103	110

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 16 de abril de 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 de marzo de 2015

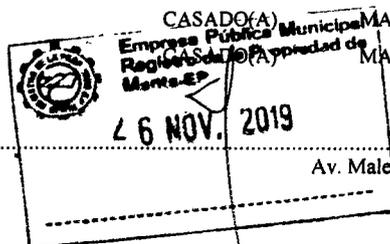
a.- Observaciones:

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	(A)	MANTA

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



Certificación impresa por :cleofilde_suarez

Ficha Registral:61280

martes, 26 de noviembre de 2019 10:34

Pag 1 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registromanta.gob.ec



00095913

Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
34	22/ago./2014	756	774

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : jueves, 23 de febrero de 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 de enero de 2017

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.

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1229	16/abr /2015	25 599	25.607

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : jueves, 23 de febrero de 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 de enero de 2017

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:

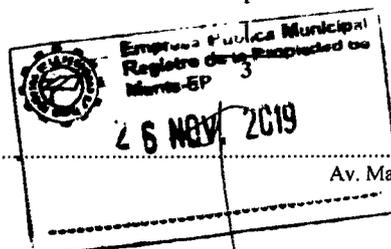
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ZAMBRANO SUÁREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	5	23/feb /2017	147	201

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

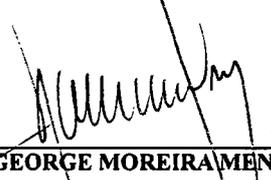
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 10:34:19 del martes, 26 de noviembre de 2019

A petición de: MERO JACOME VERONICA ASUNCION

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593


DR. GEORGE MOREIRA MENBOZA

Firma del Registrador



Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

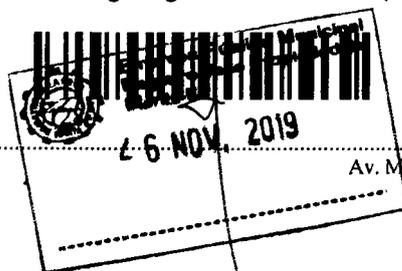
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta

ESPACIO EN
BLANCO

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)





00095914

Urbanización Lomas de "Barbasquillo"
Parroquia Manta Lote N°.6 Mz. D

CONSTANCIA DE NO ADEUDO

Manta, Diciembre 04 del 2019



La suscrita Pamela Banegas Avila, en mi carácter de Administradora del Edificio Niza, que forma parte de la Urbanización Lomas de Barbasquillo, ubicado en el Lote 6 Mz. D

Hago constar: que el Departamento # 1 con clave catastral 1160908018 y estacionamiento #1 con clave catastral 1160908001, cuyo propietario es el Ing. Ricardo Zambrano Suarez del Edificio mencionado no tiene adeudo alguno con respecto a alícuotas, pagos de servicios de luz y agua potable hasta el 03 de diciembre del año en curso.

Se extiende la presente para los fines que los interesados convengan.


Pamela Banegas Avila

ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO NIZA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CAJÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 112019-005901

Electrónico : 201895

Fecha: 2019-11-26

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

Predio de la clave: 1-16-09-08-018

Ubicado en: EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 105.93 m²
Área Comunal: 77.63 m²
Área Terreo: 44.44 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
07778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

VALOR AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

VALOR TERRENO: 5,868.21
VALOR CONSTRUCCIÓN: 60,865.60
VALOR TOTAL: 66,733.81

Letra: SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 81/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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 17 de febrero del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 26 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



159393ZPXKRG

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-26 21:22:08

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00095915

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-006170

N° ELECTRÓNICO : 201980

Fecha: 2019-11-29

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: 1-16-09-08-001

Ubicado en: EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 01



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 17.08 m²
Área Comunal: 12.58 m²
Área Terreo: 7.2 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ-RICARDO ORLEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 950.75
CONSTRUCCIÓN: 3,675.80
AVALÚO TOTAL: 4,626.55

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 55/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 29 mayo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



16210B0WHCLG

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-29 14:55:07

N° 122019-006354

Manta, martes 03 diciembre 2019

**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 1-16-09-08-018 perteneciente a ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY con C.C. 1307778512 ubicada en EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-09-08-001 avaluo \$4.626,55 EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 01 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$66,733.81 SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 81/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$95,000.00 NOVENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.****Fecha de expiración: jueves 02 enero 2020***

Código Seguro de Verificación (CSV)



16395LCMMLMZ

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

00095916

N° 112019-005518

Manta, miércoles 20 noviembre 2019

**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 treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 20 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15556UKOD0E3

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 294907

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$95000.00 DE UN (EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01 / EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 01) CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-09-08-018	44.44	66733.61	511128	294907

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	475.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	285.00
TOTAL A PAGAR	\$ 760.00
VALOR PAGADO	\$ 760.00
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300215173	GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI	NA

Fecha de pago: 2019-12-03 15:28:51 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1676411446

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



ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 294908

OBSERVACIÓN
 Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$95000.00 DE UN (EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01 / EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 01) CON EL DESCUENTO DEL 50% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

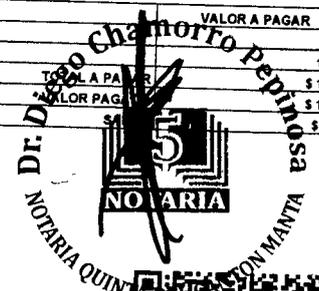
CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-09-08-018	44.44	66733.81	511130	294908

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 01

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		15.05
TOTAL A PAGAR		\$ 16.05
VALOR PAGADO		\$ 16.05
		\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1300215173	GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI	NA

Fecha de pago: 2019-12-03 15:29:32 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



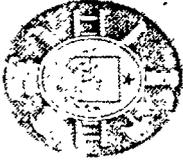
Código Seguro de Verificación (CSV)

T1381662640

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



ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 14

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000050100

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1307778512

C.I./R.U.C.:

ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

EDF. NIZA ESTACIONAMIENTO 01

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

ANILLO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

660986

CAJA:

ANITA MENENDEZ

FECHA DE PAGO:

03/12/2019 09:33:05

AREA DE SELLO

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

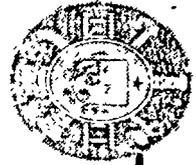
3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR PARA VALER COMO RECIBO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00095918



COMANDO EN JEFE CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2611747

Manta - 580941

COMPROBANTE DE PAGO

000050101

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY
1307778512
NOMBRES:
RAZON SOCIAL: EDF. NIZA DEPARTAMENTO 01
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 660987
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 03/12/2019 09:34:41

VALOR

DIGITO PAGA

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

AREA DE SELLO

COMPROBANTE DE PAGO ORIGINAL CLIENTE

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
04/12/2019 12:45:25 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1028500155
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

04 DIC 2019

BanEcuador B.P.
RUC: 176818352000 CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-00000948
Fecha: 04/12/2019 12:45:39

No. Autorización:
041220190117681835200012056514000009482019124516

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

 BanEcuador

04 DIC 2019

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
MANTA



Factura: 001-004-000015668

00095919



20191308005P03550

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

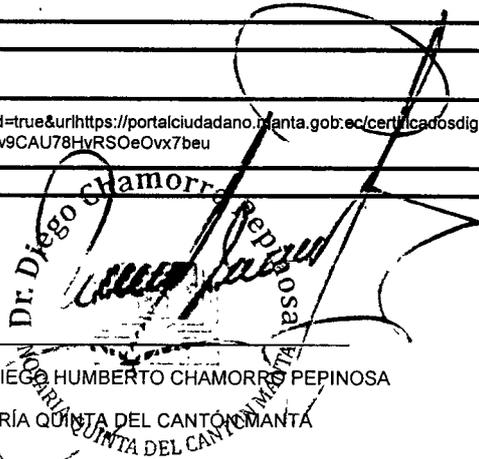
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P03550						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15:28)						
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 le representa
Natural	GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300215173	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	95000.00						

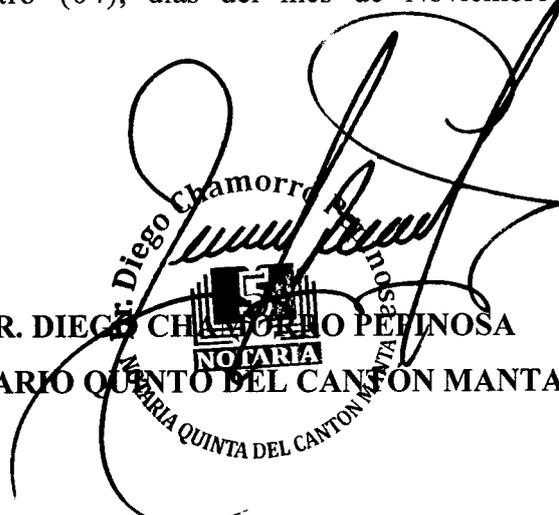
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308005P03550
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE DICIEMBRE DEL 2019, (15:28)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/GiqMrNEwNV4AKzJ9GL4G4E7hX5849Y9NORw9CAU78HvRSOeOvx7beu
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUÁREZ** a favor del señor **GALO GARIBALDI GARCÍA GARCÍA**.- Firmada y sellada en Manta, a los cuatro (04), días del mes de Noviembre del dos mil diecinueve.-



DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIA
QUINTA DEL CANTON MANTA

00095920

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3347

Número de Repertorio:

7216

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cinco de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3347 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1300215173	GARCIA GARCIA GALO GARIBALDI	COMPRADOR
1307778512	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1160908018	61298	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1160908001	61280	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 05-dic./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 5 de diciembre de 2019