

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1040

Número de Repertorio: 2238

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

1.- Con fecha treinta de Marzo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1040 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
585772750	GRANDJEAN MIRTHA FABIOLA	COMPRADOR
659455072	GRANDJEAN LUIS MIGUEL	COMPRADOR
1308664307	BARREZUETA ALCIVAR JOSE JULIO	VENDEDOR
1304989526	CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1160908020	61300	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 8	1160908008	61287	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 30 marzo 2022

Fecha generación: miércoles, 30 marzo 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000031107



20221308003P00427

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308003P00427						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2022, (14:41)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304989526	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARREZUETA ALCIVAR JOSE JULIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308664307	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GRANDJEAN LUIS MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	659455072	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	GRANDJEAN MIRTHA FABIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	585772750	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	130000.00						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA



ESPAÑO EN BLANCO  
COMPTON

ESPAÑO EN BLANCO  
COMPTON



**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	003	P00427
------	----	----	-----	--------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA:  
QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES  
LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA; Y, JOSE JULIO BARREZUETA  
ALCIVAR.**

**A FAVOR DE LOS SEÑORES  
LUIS MIGUEL GRANDJEAN; y, MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN.**

**CUANTIA: USD \$130.000,00**

**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 131.789,44**

**(DI: 2 COPIAS)**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de marzo del dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **UNO.-** Los señores cónyuges **LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho nueve cinco dos guion seis (130498952-6); y, **JOSE JULIO BARREZUETA ALCIVAR**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis seis cuatro tres cero guion siete (130866430-7), ambos mayores de edad, ecuatorianos, de estado civil casados entre sí, para notificaciones señalan los siguientes datos: número telefónico 0982264751, domiciliados en el Barrio Tres Reyes de esta ciudad, quienes comparecen por sus propios y personales derechos, capaces según la Ley para contratar y obligarse, a quienes en

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

lo posterior se los denominará como “**LOS VENDEDORES**”.- **DOS.**- Los señores cónyuges **LUIS MIGUEL GRANDJEAN**, con número de pasaporte seis cinco nueve cuatro cinco cinco cero siete dos (**659455072**); y, **MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN**, con número de pasaporte cinco ocho cinco siete siete dos siete cinco cero (**585772750**), ambos de nacionalidad estadounidense inteligenciados en el idioma castellano, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, para notificaciones señalan los siguientes datos: número telefónico 0971225239, domiciliados en la ciudadela Barbasquillo, edificio Niza, departamento 03 de esta ciudad, quienes comparecen por sus propios y personales derechos Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. Bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de vendedores, la señora **LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**, ecuatoriana, con número de cédula **1304989526**, mayor de edad, de estado civil **CASADO**; y, su conyugue, el señor **JOSE JULIO BARREZUETA ALCIVAR**, ecuatoriano, con número de cédula **130866430-7**, mayor de edad, de estado civil **CASADO**, domiciliados en la ciudad de Manta, Barrio Tres Reyes,



quien comparece por sus propios derechos; y, en calidad de compradores, el señor **LUIS MIGUEL GRANDJEAN**, ciudadano norteamericano, con número de pasaporte **659455072**, mayor de edad, de estado civil **CASADO**, y su conyugue, la señora **MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN**, ciudadana norteamericana, con número de pasaporte **585772750**, mayor de edad, de estado civil **CASADA**, domiciliados ambos en la ciudad de Manta, ciudadela Barbasquillo, edificio Niza, departamento 03. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** a) Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el día veintitrés (23) de abril del año dos mil dieciocho (2.018), ante el Notario Quinto del Cantón Manta, Diego Chamorro Pepinosa, y debidamente inscrita el veintisiete (27) de abril de dos mil dieciocho (2018) en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el señor, **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, vendió a la señora, **LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**, los predios signados con Ficha Registral **61300** con clave catastral **1-16-09-08-020 (Departamento 03)** y Ficha Registral **61287** con clave catastral **1-16-09-08-008 (Estacionamiento 08)**, ubicados ambos en el Edificio NIZA, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. b) Las especificaciones de los lotes de terreno materia del presente instrumento son: **1-16-09-08-020: DEPARTAMENTO 03, PLANTA BAJA EDIFICIO NIZA**, ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Se encuentra planificada con los ambientales Sala, Comedor, Cocina, lavandería, tres y medio Baños, Jardines, tres Dormitorios y terraza abierta. POR ARRIBA: Lindera con departamento 05 y espacio aéreo en 188,36 m<sup>2</sup>; POR ABAJO: lindera con estacionamiento 06 y 07 y área común circulación y recreativa en 188,36m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común recreativa y limite planta baja, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,95m desde este punto gira hacia el norte en 2,59m desde este punto hacia el este 10,65m, POR EL SUR: lindera con área comunal reuniones en 10,61m; POR EL ESTE: lindera con área común circulación, departamento 02 y ducto, partiendo desde el sur

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirva  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

hacia el norte en 3,73m., desde este punto gira hacia el noroeste en 0,38m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,93m. desde este punto gira hacia el norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 1,04m. desde este punto gira hacia el este en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 7,12m. POR EL OESTE: lindera con límite de planta baja y vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en 11,84m, desde este punto gira hacia el norte en 2,54m. Área 188,36m<sup>2</sup>. Cuadro de alícuotas Área Neta: 188,36 m<sup>2</sup> Alícuotas 0,1152%; Área de terreno 79,00m<sup>2</sup>. Área común 138,01 m<sup>2</sup> Área total 326,37 m<sup>2</sup>.1-16-09-08-008: ESTACIONAMIENTO 08 EDIFICIO NIZA, ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 03 en 13,25m<sup>2</sup>; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 13,25m<sup>2</sup>; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 5,30m; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 09 en 5,30m; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,50m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal con 2,50 metros. AREA NETA: 13,25 M<sup>2</sup>; CUADROS DE ALICUOTAS que tiene una área neta de 13,25m<sup>2</sup> Alícuota: 0,0081 %; Área de Terreno: 5,55m<sup>2</sup> Área común 9,70 m<sup>2</sup>; Área total 22,95 M<sup>2</sup>.c) Los predios materia de la presente escritura, no se encuentra embargados, hipotecados, en litis ni ha pasado a tercer poseedor legalmente inscrito como se demuestra en los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **TERCERA.** - **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, la señora, **LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**, vende y da en perpetua enajenación a favor de los señores **LUIS MIGUEL GRANDJEAN**, y su conyugue, la señora **MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN**, los predios descritos en la cláusula anterior, signados con Ficha Registral **61300** con clave catastral **1-16-09-08-020 (Departamento 03)** y Ficha Registral **61287** con clave catastral **1-16-09-08-008 (Estacionamiento 08)**, ubicados

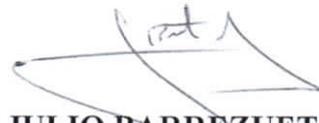


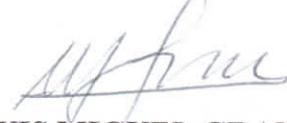
ambos en el Edificio NIZA, Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. **CUARTA.- PRECIO:** El justo precio que de común acuerdo fijan las partes por ambos predios es de **CIENTO TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$130.000,00)** que los compradores cancelaron mediante transferencia bancaria; a una cuenta bancaria de los vendedores, previo de la firma del presente instrumento. **QUINTA. - LICITUD DE FONDOS: La Parte Compradora** declara bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los **VENDEDORES** de toda responsabilidad. **SEXTA: TRANSFERENCIA:** Conforme los vendedores con el precio y habiéndolo recibirlo a su entera satisfacción, transfiere a favor de los compradores el dominio y posesión de los lotes de terreno, vendidos con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, incluso los bienes muebles que se reputan inmuebles por accesión, naturaleza, destino o ley, sometándose al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios. **SEPTIMA. - ACEPTACIÓN:** Los compradores aceptan la presente escritura en todas sus partes y entran en inmediata posesión del inmueble adquirido el mismo que declara recibirlo a su entera satisfacción. **OCTAVA. - GASTOS:** Todos los gastos que ocasionen la celebración e inscripción de la presente escritura corren por cuenta de los compradores, excepto el impuesto a las utilidades o plusvalía que corren por cuenta de los vendedores. **NOVENA. - DOMICILIO:** Para todos los efectos derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta y se someten a los jueces competentes de esta jurisdicción. **DECIMA. - INSCRIPCIÓN:** Quedan facultados los compradores para solicitar y obtener la

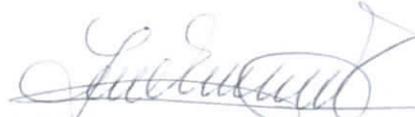
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA

inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento. Atentamente, (fdo) **AB. HUGO ANDRÉS CHÁVEZ CORRAL, Mat. 13-2019.-** Hasta aquí la minuta. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura pública, de todo lo cual **DOY FE.-**

  
f) **LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**  
C.C.N° 130498952-6

  
f) **JOSE JULIO BARREZUETA ALCIVAR**  
C.C. N° 130866430-7

  
f) **LUIS MIGUEL GRANDJEAN**  
PASAPORTE N° 659455072

  
f) **MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN**  
PASAPORTE N° 585772750

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**

**RAZON:** se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **130498952-6**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1976-11-10**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**  
**JOSE JULIO BARREZUETA ALCIVAR**




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION LIC. TURISMO Y HOTELE E44434444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CEDEÑO PAZ ANTONIO RAMON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VEGA MERO LAURA NANCY**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-04-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-04-10**




DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN -11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI** N° **66589323**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0019 FEMENINO**

CC N°: **1304989526**

**CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA**





Equilibrio en Democracia

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Nolita Cedeno*  
P. PRESIDENTA/E DE LA JRV






## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1304989526

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE NOVIEMBRE DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LIC.TURISMO Y HOTELE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BARREZUETA ALCIVAR JOSE JULIO

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ENERO DE 2002

**Datos del Padre:** CEDEÑO PAZ ANTONIO RAMON

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VEGA MERO LAURA NANCY

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE ABRIL DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 227-690-38115



227-690-38115

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **130866430-7**



**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BARREZUELA ALCIVAR JOSE JULIO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1978-02-24**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**LAURA JESSENIA CEDEÑO VEGA**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ING.COM.EXTE.NEG.INT** V4344V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **BARREZUELA PICO JOSE ENRIQUE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALCIVAR MARIN YOLANDA DE LAS MERCEDES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-04-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-04-10**




DIRECTOR GENERAL FRENTE DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0010 MASCULINO**

**BARREZUELA ALCIVAR JOSE JULIO**

N: **57341406**  
L: **1308664307**  
D: **30-08-2014**  
CC N: **1308664307**






**CIUDADANO/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA  
MANABI - ECUADOR




## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1308664307

**Nombres del ciudadano:** BARREZUETA ALCIVAR JOSE JULIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 24 DE FEBRERO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ING.COM.EXTE.NEG.INT

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ENERO DE 2002

**Datos del Padre:** BARREZUETA PICO JOSE ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALCIVAR MARIN YOLANDA DE LAS MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 10 DE ABRIL DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2022

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 226-690-38168



226-690-38168

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 552411**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-09-08-008	5.55	\$ 8663.6

2022-03-02 15:40:24			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 08	2022	573850	552411

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	1304989526

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.23	-0.08	0.15
MEJORAS 2013	1.17	-0.41	0.76
MEJORAS 2014	1.22	-0.43	0.79
MEJORAS 2015	0.16	-0.06	0.10
MEJORAS 2016	0.08	-0.03	0.05
MEJORAS 2017	1.33	-0.47	0.86
MEJORAS 2018	2.10	-0.74	1.36
MEJORAS 2019	0.13	-0.05	0.08
MEJORAS 2020	2.99	-1.05	1.94
MEJORAS 2021	1.08	-0.38	0.70
TASA DE SEGURIDAD	0.82	0.00	0.82
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 7.61</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 7.61</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2022-03-02 15:16:11 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT787114194597

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 552406**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-09-08-020	79	\$ 124094.99

2022-03-02 15:40:00			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 03	2022	573702	552406

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	1304989526

Fecha de pago: 2022-03-02 11:00:10 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	59.01	-3.54	55.47
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.26	-0.82	2.44
MEJORAS 2013	16.79	-4.20	12.59
MEJORAS 2014	17.53	-4.38	13.15
MEJORAS 2015	2.35	-0.59	1.76
MEJORAS 2016	1.13	-0.28	0.85
MEJORAS 2017	19.62	-4.91	14.71
MEJORAS 2018	30.07	-7.52	22.55
MEJORAS 2019	1.80	-0.45	1.35
MEJORAS 2020	42.78	-10.70	32.08
MEJORAS 2021	15.44	-3.86	11.58
TASA DE SEGURIDAD	53.11	0.00	53.11
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 221.64</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 221.64</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT787324845743

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**N° 032022-059986**

Manta, martes 15 marzo 2022

**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 1-16-09-08-020 perteneciente a CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA con C.C. 1304989526 ubicada en EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 03 BARRIO LOMA DE BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-09-08-008 avaluo \$8.313,37 EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 08 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$123,476.07 CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 07/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$131,789.44 CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 44/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 14 abril 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



160633KP8VI9R

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

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060912**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/10/2022

Por: 2.22

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Contribuyente: CEDENO VEGA LAURA JESSENIA

VE-567682

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304989526

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 260.0



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDENO VEGA LAURA JESSENIA

Identificación: 1304989526

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN

Identificación: 585772750

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 13/08/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-09-08-008

8313.37

5.55

EDIFICIONIZAESTACIONAMIENTO08

131,789.44

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.22	0.00	0.00	2.22
Total=>		2.22	0.00	0.00	2.22

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,313.37
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,053.37
DIFERENCIA BRUTA	260.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	260.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	97.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	162.50
IMP. CAUSADO	1.22
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2.22

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



<b>CUERPO DE BOMBEROS MANTA</b>		RUC 1360020070001
<b>CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA</b>		
Nº PAGO	FECHA DE EMISION	Nº TITULO DE CREDITO
85790	2022/03/14 15:07	779983
A FAVOR DE <b>CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA C.I.: 1304989526</b>		
<b>MANTA</b>		<b>CERTIFICADO Nº 5637</b>
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>		
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3,00	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
		<b>USD 3.00</b>
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3,00	SUBTOTAL 2
		3,00
 MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CUERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		<b>TITULO ORIGINAL</b>

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060910**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 03/10/2022

Por: 1,713.26

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-367682

**Tradente-Vendedor:** CEDENO VEGA LAURA JESSENIA

**Identificación:** 1304989526

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN

**Identificación:** 585772750

**Teléfono:**

**Correo:** ejemplo@hotmail.com

**Detalle:**



**PREDIO:** Fecha adquisición: 13/08/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-16-09-08-020

123476.07

79.00

EDIFICIONIZADEPARTAMENTO03

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,317.89	0.00	0.00	1,317.89
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	395.37	0.00	0.00	395.37
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,713.26</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,713.26</b>

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/060911**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 03/10/2022

Por: 62.57

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 03/10/2022

Contribuyente: CEDENO VEGA LAURA JESSENIA

VE-467682

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1304989526

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 13133.95



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDENO VEGA LAURA JESSENIA

Identificación: 1304989526

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: MIRTHA FABIOLA GRANDJEAN

Identificación: 585772750

Teléfono:

Correo: ejemplo@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 13/08/2014

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-09-08-020

123476.07

79.00

EDIFICIONIZADEPARTAMENTO03

131,789.44

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	62.57	0.00	0.00	62.57
<b>Total=&gt;</b>		<b>62.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>62.57</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	131,789.44
PRECIO DE ADQUISICIÓN	118,655.49
DIFERENCIA BRUTA	13,133.95
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	13,133.95
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,925.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,208.72
IMP. CAUSADO	61.57
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>62.57</b>

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032022-058795

Manta, miércoles 02 marzo 2022

**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 **CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA** con cédula de ciudadanía No. **1304989526**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 02 abril 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



159441YFUQJAI

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

ESPACIO EN BLANCO

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

**N° 032022-059127**

N° ELECTRÓNICO : 217494

Fecha: 2022-03-04

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: 1-16-09-08-020

Ubicado en: EDIFICIO NIZA DEPARTAMENTO 03

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 188.36 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 138.01 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 79 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304989526	CEDEÑO VEGA-LAURA JESSEÑA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 19,118.00

CONSTRUCCIÓN: 104,356.07

AVALÚO TOTAL: 123,476.07

SON: CIENTO VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES 07/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159773JSDMDZA

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-07 09:27:29

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 032022-059128

N° ELECTRÓNICO : 217495

Fecha: 2022-03-04

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: 1-16-09-08-008

Ubicado en: EDIFICIO NIZA ESTACIONAMIENTO 08

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Area Neta: 13.25 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 9.7 m<sup>2</sup>  
Area terreno: 3.55 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304969526	CEDEÑO VEGA-LAURA JESSEÑA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,343.10  
CONSTRUCCIÓN: 6,970.27  
AVALÚO TOTAL: 8,313.37  
SON: OCHO MIL TRESCIENTOS TRECE DÓLARES 37/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



159774CV6BCMK

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



Fecha de generación de documento: 2022-03-07 09:28:33

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**61287**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006056  
Certifico hasta el día 2022-02-21:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908008

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 08 EDIFICIO NIZA, ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con Departamento 03 en 13,25m<sup>2</sup>.

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,25m<sup>2</sup>

Por el norte: lindera con área común circulación en 5,30m.

Por el sur: lindera con Estacionamiento 09 en 5,30m.

Por el este: lindera con área común circulación en 2,50m.

Por el oeste: lindera con área comunal en 2,50m.

Área: 13,25m<sup>2</sup>.

CUADROS DE ALICUOTAS que tiene una área neta 13,25m<sup>2</sup> Alicuotas 0,0081 % Área de Terreno 5,55m<sup>2</sup> Área común 9,70m<sup>2</sup> Área total 22,95.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1387 viernes, 27 abril 2018	36247	36274

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Número de Inscripción : 1229

Folio Inicial: 25599

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3110

Folio Final : 25607

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución 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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 abril 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Departamento 03 planta baja Edificio Niza, y Estacionamiento 08 Edificio Niza de ésta ciudad de Manta Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Compradora Sra. Laura Jessenia Cedeño Vega casado con José Emilio Barrezueta Alcivar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitted el 2022-02-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006056 certifico hasta el día 2022-02-21, la Ficha Registral Número: 61287.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

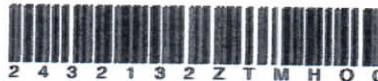


Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que  
se diere un traspaso de dominio o  
se emitiese un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 4 3 2 1 3 2 Z T M H O 0



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**61300**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006056  
Certifico hasta el día 2022-02-21:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1160908020

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: jueves, 23 febrero 2017

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

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

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 03 , PLANTA BAJA EDIFICIO NIZA, ubicado en Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra planificada con los ambientales Sala, Comedor, Cocina, lavandería, tres y medio Baños, Jardines, tres Dormitorios y terraza abierta

DEPARTAMENTO 03 se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA linderos con departamento 05, y espacio aéreo en 188,36m<sup>2</sup>.

POR ABAJO linderos con estacionamiento 06 y 07 y área común circulación y recreativa en 188,36m<sup>2</sup>.

POR EL NORTE linderos con vacío hacia área común recreativa y límite planta baja, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,95m desde este punto gira hacia el norte en 2,59m desde este punto gira hacia el este 10,65m.

POR EL SUR: linderos con área común reuniones en 10,61m.

POR EL ESTE: linderos con área común circulación, Departamento 02 y ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,73m, desde este punto gira hacia el noroeste en 0,38m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,93m. desde este punto gira hacia el norte en 3,20m., desde este punto gira hacia el oeste en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 1,04m. desde este punto gira hacia el este en 1,90m., desde este punto gira hacia el norte en 7,12m.

POR EL OESTE: linderos con límite planta baja y vacío hacia área común recreativa, partiendo desde el sur hacia el norte en 11,84m., desde este punto gira hacia el norte en 2,54m.

Área: 188,36m<sup>2</sup>. cuadro de alicuotas Área Neta 188,36 m<sup>2</sup> Alicuotas 0,1152% Área de terreno 79,00m<sup>2</sup>. Área común 138,01 m<sup>2</sup> Área total 326,37 m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1229 jueves, 16 abril 2015	25599	25607
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	5 jueves, 23 febrero 2017	147	201
PLANOS	PLANOS	8 jueves, 23 febrero 2017	103	110
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1387 viernes, 27 abril 2018	36247	36274

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4 ] COMPRVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 marzo 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1229

Folio Inicial: 25599

Número de Repertorio: 3110

Folio Final : 25607



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 147

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1240

Folio Final : 201

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 23 febrero 2017

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 103

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1241

Folio Final : 110

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 enero 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 abril 2018

Número de Inscripción : 1387

Folio Inicial: 36247

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2914

Folio Final : 36274

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 abril 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Departamento 03 planta baja Edificio Niza, y Estacionamiento 08 Edificio Niza de ésta ciudad de Manta Urbanización Lomas de Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Compradora Sra. Laura Jessenia Cedeño Vega casado con José Emilio Barrezuela Alcívar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO VEGA LAURA JESSENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	SOLTERO(A)	MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2022-02-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO VEGA LAURA JESSEMA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22006056 certificado hasta el día 2022-02-21, la Ficha Registral Número: 61300.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 4 3 2 1 4 1 Y E H R 3 Z

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Urbanización Lomas de "Barbasquillo"  
Parroquia Manta Lote Nº.6 Mz. D

### CERTIFICADO DE DEUDA POR EXPENSAS

Manta, 21 de febrero del 2022.

En mi calidad de Administradora del Edificio "NIZA" con RUC: 1391910541001, ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo. Mz "D" de la Ciudad de Manta. **CERTIFICO**, que la Sra. Laura Jesenia Cedeño Vega, con CI. 130498952-6, Co-Propietaria del Departamento No. 3, con su respectivo Parqueadero; a la fecha de 0la expedición del presente documento, **NO ADEUDA** cantidad alguna a la Administración por expensas Ordinaria y Extraordinaria para el mantenimiento y mejoras del bien inmueble.



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

Atentamente,

Evelyn Viviana Solórzano Cedeño  
ADMISTRACIÓN ED. NIZA  
CI: 130997944-9

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO NIZA"

##### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

**Art. 2.- OBJETO.-** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo afín 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 pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

### CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de un departamento, terraza, bodega o estacionamiento, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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



### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manabí 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) Obstaculizar las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

### CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que allere 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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

### CAPITULO VI.- DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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

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

**Art. 44.- QUORUM.**- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las 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.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

### **Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-**

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

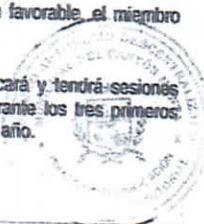


**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en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

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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

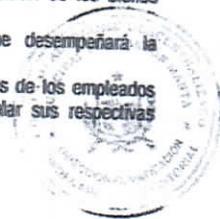
**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



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

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

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

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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- 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;
- 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;
- Prevía 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,
- 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.-**

- 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;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- 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;
- 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;
- 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,



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

## EDIFICIO NIZA



- de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores auténticos 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;



**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**

## EDIFICIO NIZA



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

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

### CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

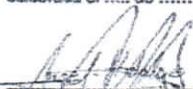
**Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.-** El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

### CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

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

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial N° 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.

  
RESPONSABLE TECNICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
ALCALDÍA DE CONTROL BUDGEO

FECHA: mayo 18/2017

# 001-2017-5-CEVG



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.  
14/03/2022 02:18:25 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1300365264  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP:ymendoza  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA MANT  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	13.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	14.07

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-000001023  
Fecha: 14/03/2022 02:18:49 p.m.

No. Autorización:  
1403202201176818352000120565040000010232022141810

Cliente : HUGO CHAVEZ  
ID : 1307563211  
Dir : MANTA

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# NOTARÍA

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Me

3428.  
\$1000



## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NIZA .-

De EL SEÑOR RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ .-

Otorgado por \_\_\_\_\_

A favor de \_\_\_\_\_



Cuantía INDETERMINADA

Copia PRIMER

**Autorizado por el Notario**  
**Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem**

Registro PROTOCOLO N° 2017-13-08-07-P00249

Manta, 24 de ENERO de 2017



Factura: 002-002-000019629



20171308007P00249

PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P00249

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE ENERO DEL 2017, (15:34)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778512

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308007P00249						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MÁS DE VEINTE ALICUOTAS DE VIVIENDA TABLA 5							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2017, (15:34)						
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
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	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20171308007P00249

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE ENERO DEL 2017, (15:34)

OTORGA: NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307778512

OBSERVACIONES:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke.

NOTARIO(A) SUPLENTE JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON  
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

AP: 0093-DP13-2017-KP





2017	13	08	01	P0249
------	----	----	----	-------

**CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO "NIZA"**

**OTORGA**

**RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

**SE CONFIRIÓ DOS TESTIMONIOS EN ESTA MISMA FECHA.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Enero del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON**, Notario Público Séptimo Suplente del cantón Manta, comparece y declara, el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ**, por su propio derecho, de estado civil soltero. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta

Leída *Jeanida*

**Ab. José Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR**

escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NIZA"** así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NIZA"**, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Comparece a la Protocolización de esta Escritura, el señor **RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ** por su propio y personal derecho, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **-SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - a) declara el compareciente que es propietario de un inmueble ubicado en la Urbanización Lomas de Barbasquillo, signado con el lote No. 6, de





la manzana "D", de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE (SUROESTE): Con 12,70 metros y calle Urbanización; ATRÁS (NORESTE): 31,54 metros límite de la Urbanización; POR EL COSTADO DERECHO (NOROESTE): con 36,90 metros y área social; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (SURESTE): con 31,00 metros y lote No. 5 de la manzana D. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 685,7 METROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido por el compareciente, por compra que le hiciera a los señores JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO Y ANA MARI SUAREZ LOPEZ, mediante escritura pública de Compraventa, autorizada por la Notaria Primera de Cantón Manta con fecha treinta y uno de marzo del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el dieciséis de Abril del dos mil quince, bajo el número 1229. Que se encuentra libre de todo gravamen; b) Dentro del referido bien inmueble

se ha construido El Edificio "NIZA", compuesto de  
SUBSUELO, PLANTA BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA (TERRAZA),  
PLANTAS ALTAS y DE LAS AREAS COMUNES. DE CIRCULACION PEATONAL  
COMO VEHICULAR, signados como ESTACIONAMIENTOS 01, 02, 03, 04,  
05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, BODEGAS 01, 02,  
DEPARTAMENTOS 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11.- **TERCERA:**  
**DECLARATORIA.** - Con fecha veintiséis de Junio del año  
dos mil quince, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de  
Propiedad Horizontal del Edificio denominado " NIZA", con  
fecha seis de enero del dos mil diecisiete se procedió a reformar  
la resolución Administrativa número 019-ALC-M-JOZC, cuyo documento  
se incorpora como habilitante.- **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted  
señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la  
perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL





MERO MAT. No 13-2009-95 F.A.M.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se ratifica, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto DOY FE.-



RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

C.C.NO. 130777851-2

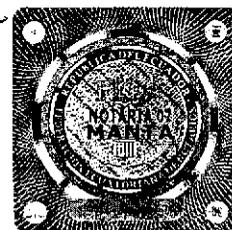
AB. JOSE VERDI CEVALLOS ALARCON

NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, SELLADA Y FIRMADA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-

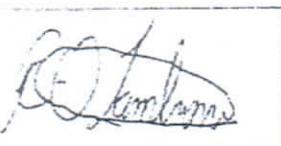
EL NOTARIO

Verdi Cevallos Alarcón  
NOTARIO SÉPTIMO (E)  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307778512

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE ENERO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: \_\_\_\_\_

Fecha de Matrimonio: \_\_\_\_\_

Nombres del padre: ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY

Nombres de la madre: SUAREZ LOPEZ ANA MARIA

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2013

Información certificada a la fecha: 23 DE ENERO DE 2017

Emisor: JORGE ANDRES NARVAEZ ARTEAGA - MANABÍ-JIPIJAPA-NT 1 - MANABÍ - JIPIJAPA



Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.01.23 16:04:22 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Nº de certificado: 176-004-89356



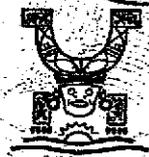
176-004-89356

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 112045

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY

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

19 ENERO 2017  
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1160908000 LOMAS DE BARBASQUILLO MZ-D LOTE # 6

Manta, diez y nueve de enero del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083085



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a ZAMBRANO SUAREZ RICARDO ORLEY ubicada LOMAS DE BARBASQUILLO MZ-D LOTE # 6 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61716.60 SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON 60/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE LEVANTAMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Elaborado: Andrés Chancay

19 DE ENERO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal





# Manta <sup>GAD</sup>



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

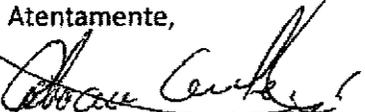
Señor  
Ricardo Orley Zambrano Suárez  
Ciudad

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,

  
S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**

Elaborado: Lic. Gabriela Delgado  
Revisado: Ab. Oliver Fienco



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



No. Certificación: 135190

Nº 135190

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 46527

Fecha: 19 de enero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-16-09-08-000

Ubicado en: LOMAS DE BARBASQUILLO MZ-D LOTE # 6

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 685,74 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307778512	RICARDO ORLEY ZAMBRANO SUAREZ

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	61716,60
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	61716,60



Son: SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"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 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 19/01/2017 15:15:47

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO