

3023705



ESCRITURA

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ SABANDO", UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS DOSCIENTOS NUEVE Y DOSCIENTOS DIEZ DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA.-

QUE OTORGA LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, MANDATARIA DE LOS SEÑORES TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO, JESÚS ADELAIDA LÓPEZ SABANDO Y VICTOR EDWARD LÓPEZ SABANDO.-

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P05031

CUANTIA: INDETERMINADA.-

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2015

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DÍA 24 DE NOVIEMBRE DEL 2015

Patricia Mendoza Briones
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES



Factura: 001-002-000012002



20151308002P05031



NOTARÍA (A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°		20151308002P05031					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE FAMILIAR Y OJALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	SABANDO CEBEÑO ZOILA TERESA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301707715	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	LA SEÑORA TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, CON CÉDULA NO.130607572-0, EN CALIDAD DE MANDANTE, SEGUN PODER GENERAL NO.2014.13.08.02.P04305
Natural	SABANDO CEBEÑO ZOILA TERESA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301707715	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	LA SEÑORA JESUS ADRIANA LOPEZ SABANDO, CON CÉDULA NO.130607570-4, EN CALIDAD DE MANDANTE, SEGUN PODER ESPECIAL NO.2014.13.08.02.P04474
Natural	SABANDO CEBEÑO ZOILA TERESA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1301707715	ECUATORIANA	PROPIETARIO(A)	EL SEÑOR VICTOR EDUARDO LOPEZ SABANDO, CON CÉDULA NO. 130607571-2, EN CALIDAD DE APODERADA, SEGUN PODER GENERAL NO.8862015, CELEBRADO EN EL CONSULADO GENERAL DE ECUADOR EN NEW YORK, EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ SABANDO", UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS DOSCIENTOS NUEVE Y DOSCIENTOS DIEZ DE LA PARROQUIA TARCUI DEL CANTÓN MANTA.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN 20151308002P05031

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:20)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SABANDO CEDEÑO ZOILA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301707715

OBSERVACIONES:	REGLAMENTO INTERNO CENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ SABANDO", UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS DOSCIENTOS NUEVE Y DOSCIENTOS DIEZ DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA
----------------	---


PROTOCOLIZACIÓN 20151308002PD5031

FECHA DE OTORGAMIENTO: 24 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:20)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO:

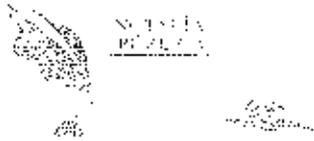
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SABANDO CEDEÑO ZOILA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301707715

OBSERVACIONES:	PLANDS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ SABANDO", UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS DOSCIENTOS NUEVE Y DOSCIENTOS DIEZ DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA
----------------	---


NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0526 2992 2992



FACTURA NÚMERO: 001-002-000012002

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P05031

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LOPEZ SABANDO", UBICADO ENTRE LAS AVENIDAS DOSCIENTOS NUEVE Y DOSCIENTOS DIEZ DE LA PARROQUIA TARGUÍ DEL CANTÓN MANTA, QUE OTORGA LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, MANDATARIA DE LOS SEÑORES TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO, JESÚS ADELAIDA LÓPEZ SABANDO Y VICTOR EDWARD LÓPEZ SABANDO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de Noviembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparece y declara, la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tras cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en el cantón Manta, en calidad de mandataria de: la señora TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO, según consta del Poder General celebrado en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

la Notaria Segunda del cantón Manta el día trece de Agosto del dos mil catorce; la señora **JESÚS ADELAIDA LÓPEZ SABANDO** según consta del Poder Especial, celebrado en la Notaria Segunda del cantón Manta el día once de Agosto del dos mil catorce; y, del señor **VICTOR EDWARD LÓPEZ SABANDO**, según consta del Poder General, celebrado el en la Ciudad de Nueva York, de los Estados Unidos de América el día dieciséis de septiembre del dos mil quince, y que se adjuntan para que formen parte de este acto. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como examinada que fuera en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar una de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** del edificio "LÓPEZ SABANDO", con los planos que se acompañan tal como lo determina el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
CANTÓN MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0526226874
MANTA - ECUADOR



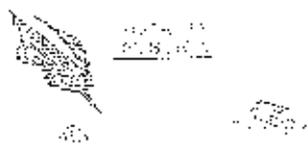
Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal, voluntad que está contenida en las siguientes consideraciones.- PRIMERA.- INTERVINIENTE: Interviene en la presente Escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio "LOPEZ SABANDO", la señora la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en el cantón Manta, en calidad de mandataria de: la señora TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO, según consta del Poder General celebrado en la Notaria Segunda del cantón Manta el día trece de Agosto del dos mil catorce; la señora JESÚS ADRIANA LÓPEZ SABANDO, según consta del Poder Especial, celebrado en la Notaria Segunda del cantón Manta el día once de Agosto del dos mil catorce; y, del señor VICTOR EDWARD LÓPEZ SABANDO, según consta del Poder General, celebrado el en la Ciudad de Nueva York, de los Estados Unidos de América el día dieciséis de septiembre del dos mil quince, y que se adjuntan para que formen parte de este acto, a quien para los fines legales respectivos se le

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

podrá designar en el presente instrumento como "Los Propietarios".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha dieciocho de agosto del dos mil tres bajo el número un mil cuatrocientos treinta y siete, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el día ocho de agosto del dos mil tres, en la que consta que la señora Zoila Teresa Sabando Cedeño, dio en venta real a favor de los señores Talía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Victor Eward López Sabando, un terreno ubicado en el Sitio Mazato, parroquia Tarquí del cantón Manta, hoy Barrio San Pedro, lote de terreno cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE, quince metros cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; POR ATRÁS, catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; POR EL COSTADO DERECHO, sesenta metros cincuenta centímetros y lindera con el señor Pedro María Flores. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con sesenta metros cincuenta centímetros con terrenos de los vendedores.

b) Con fecha cuatro de septiembre del dos mil quince

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



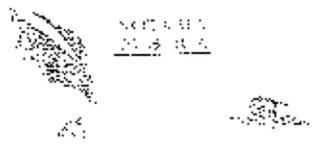
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA TRIGONES
DIR: CALLE 3 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622283
EQUADOR



bajo el número dos mil novecientos sesenta y ocho, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Nombre y Aceptación de Compraventa, celebrado en la Notaria Primera del cantón Manta el día diecinueve de agosto del dos mil quince y, c) Con fecha trece de Julio del dos mil quince el Alcalde (s) de Manta del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, señor Licenciado Eduardo Velásquez García, mediante Resolución No.0021-AIC-M-(S)-EVC, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO", de propiedad de los Hermanos TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO, JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO Y VICTOR EDWARD LOPEZ SABANDO, ubicado en entre las avenidas Doscientos nueve y Doscientos diez de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con clave catastral No. 3083705000, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE,** quince metros cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; **POR ATRÁS,** catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; **POR EL COSTADO DERECHO,** sesenta metros cincuenta centímetros y

Abg. Patricia Mendoza Trigones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

lindera con el señor Pedro María Flores. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con sesenta metros cincuenta centímetros con terrenos de los vendedores, amparado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y Procuración Sindica Municipal. La declaración antes mencionada y los planos del Edificio se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta. - TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Sentado los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y Ordenanzas Municipales respectivas, "Los Propietarios", señores Ialía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Edward López Sabando, tienen a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad individual del Edificio "LOPEZ SABANDO" por el régimen de Propiedad Horizontal, a fin de emprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado, todo de conformidad con la descripción general del edificio y las especificaciones.



NOTARIA SEGUNDA DE MENDOZA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052692387A

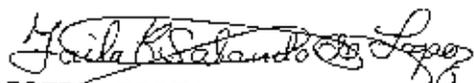


particulares de cada uno de los departamentos, patios, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y REGLAMENTO INTERNO**, que se agrega como documento habilitante, con todo el valor legal y constituido en un todo con la presente declaración y por lo tanto de obligatorio cumplimiento para los condóminos y los copropietarios.- **CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO.**- Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del edificio denominado "**LOPEZ SABANDO**", que se encuentra adjunto.- **QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS.**- Mediante este instrumento quedan protocolizados los planos que se encuentran adjunto del edificio denominado "**LOPEZ SABANDO**".- **LAS DE ESTILO.**- Sirvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Minuta firmada por señor Abogado Martín Analuisa Franco, con Registro Profesional No.13-2005-137 del E.A.M.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

compareciente acepta en todas y cada una de sus partes,
para la celebración de la presente escritura se
observaron los preceptos y requisitos previstos en la
ley Notarial; y, leída que le fue a la compareciente
por mi la notaria, se ratifica y firma conmigo en
unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de
esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 

Elaborado por: C.M.M.B



ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO

C.C. No.130170771-5

EN CALIDAD DE MANDATARIA DE LOS
SRES. TALIA IRENE LÓPEZ SABANDO,
JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO Y
VICTOR EDWARD LOPEZ SABANDO




LA NOTARÍA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 531:

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Aportara: viernes, 22 de febrero de 2008
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3083705000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui del cantón Manta, hoy Barrio San Pedro. Un lote de terreno cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE, quince metros, cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; POR ATRAS, catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; POR EL COSTADO DERECHO, sesenta metros cincuenta centímetros y lindera con el Sr. Pedro María Flores. (Y POR EL COSTADO IZQUIERDO, con sesenta metros cincuenta centímetros con terrenos de los vendedores. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.298 04/12/1981	2.027
Compra Venta	Compraventa	1.437 18/08/2003	4.893
Compra Venta	Rectificación	2.968 04/09/2015	61.785

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 04 de diciembre de 1981
Tome: 1 Folio Inicial: 2.027 - Folio Final: 2.029
Número de Inscripción: 1.298 Número de Repertorio: 2.185
Oficina donde se guardó el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de marzo de 1981
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:



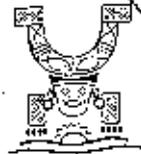
a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarqui del cantón Manta. Un lote de terreno cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente, quince metros, cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; Por Atras, catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; Por el Costado Derecho, sesenta

Patricia Merloza Briones
Mantana Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103383



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
LOPEZ SARANDO TALIA Y HNOS.

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

Manta, 10 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
3083705000 SAN PEDRO C.309 AV.209 Y 210
Manta, diez de septiembre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PA CANCELADO
Sra. María José Zamora
Secretaría

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000074145

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : LOPEZ SABANDO TALIA Y HNOS.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SAN PEDRO CALLE 309 AV. 209 Y 210
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

386162

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 10/09/2015 09:39:42
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: miércoles, 09 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 073841

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCIÓN

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...
perteneciente a LOPEZ SARANDO TALIA Y HNOS.
ubicada en SAN PEDRO C.309 AV.209 Y 210...
AVALUO COMERCIAL PRESENTE...
de \$98366.97 NOVENA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON 97/100...
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL



WPTCO

Manta, de del 20
13 DE AGOSTO 2015

Director Financiero Municipal

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

L

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126809

Nº 126809

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34927

Fecha: 11 de septiembre de
2015

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: 3-08-37-05-000

Ubicado en: SITIO MAZATO SAN PEDRO CALLE 309 AV.209 Y 210 PARROQUIA TARQUI

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 904,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1306075704	JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO
1306075720	TALIA IRENE LOPEZ SABANDO
1306075712	VICTOR EDWARD LOPEZ SABANDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31640,00
CONSTRUCCIÓN:	66726,97
	98366,97

Son: NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA Y SIETE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Pleno 2014 - 2015".

Ab. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARTS REYES 11/09/2015 14:46:57



República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL Nº 888 / 2015

Tomo 1 . Página 888

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 16 de septiembre de 2015, ante mí, VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN, TERCER SECRETARIO, VICECONSUL en esta ciudad, compareció(n) VICTOR EDUARDO LOPEZ SABANDO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Soltero, Cédula de ciudadanía número 1306075712, con domicilio en 1214 NOBLE AV. BRONX NY 10472, ESTADOS UNIDOS AMERICA, legalmente capaz(ces) a quien(os) yo conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de ZOLA TERESA SABANDO CEDEÑO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1301707715, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, reciba dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alcuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas, incluso la declaración de la propiedad horizontal sobre el bien inmueble ubicado en el barrio San Pedro, en la ciudad de Manta y autorice la partición y/o división del mismo bien inmueble. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s).

Abg. Patricia Mena Torres Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

VICTOR EDWARD LOPEZ SABANDO

VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW YORK.- Dado y sellado, el 16 de septiembre de 2015

VERÓNICA ADRIANA MUENALA CONTERÓN
TERCER SECRETARIO, VICECONSUL

Arancel Consular: II 6.1
Valor: \$30,00



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manto - Ecuador



V4343V3222



ECUATORIANA*****
SOLTERO
PRIMARIA
FRANCISCO MAXIMILIANO LOPEZ A
ZOLA TERESA SABANDO CEDENO
MANA
16/03/2022
16/03/2019

REN 2433736



REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
130607571-2
LOPEZ SABANDO VICTOR EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA
19 JULIO 1982
0280 01876 M
MANABI/MANTA
MANTA 1982

[Handwritten signature]



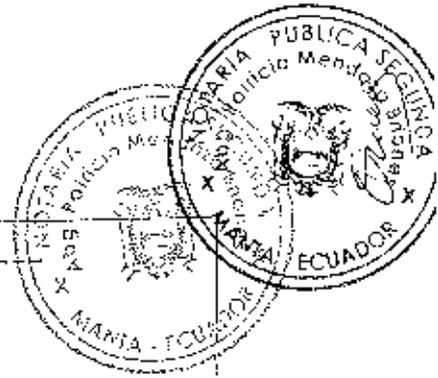
DOY FE: Que el documento que antecede en numero de...02...fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatacion. Maná, ... 16/03/2022

[Handwritten signature]

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA



PODER ESPECIAL

OTORGA LA SEÑORA JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO

A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO.-

NUMERO: 2014-13-08-02-P.04.474

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

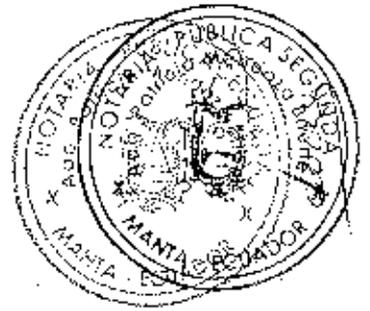
Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 11 DE AGOSTO DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 11 DE AGOSTO DEL 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NUMERO: 2014-13-08-02-P.04.474

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDENO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes once de Agosto del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte la señora JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero seis cero siete cinco siete cero guión cuatro, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "LA MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Do y fe. - Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública de Poder Especial, a cuyo otorgamiento proceder por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sus

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen, suscriben y otorgan, por una parte la señora JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero seis, cero siete cinco, siete cero guión cuatro, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "LA MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete, cero siete siete uno guión cinco, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA". SEGUNDA: ANTECEDENTES: La Mandante es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, adquirido en forma conjunta con sus hermanos TALIA IRENE LOPEZ SABANDO y VICTOR EWARD LOPEZ SABANDO, representados por su hermana TALIA LOPEZ SABANDO, escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta en fecha ocho de Agosto del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha dieciocho de Agosto del dos mil tres.- TERCERA: PODER ESPECIAL: La Mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL a favor de su Mandataria la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión



cinco, para que en su nombre y representación la represente y ejecute los siguientes actos: Administración del bien descrito anteriormente, celebre escritura de aceptación de compraventa, división del lote de terreno, actúe ante el Gobierno, Municipalidades, autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias sobre el bien antes descrito, constituya Propiedad Horizontal en el bien antes descrito, solicite la elaboración de planos, aprobación del mismo, compareciendo ante el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO de la ciudad de Manta y solicite la aprobación de la CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL y obtener la documentación que sea necesaria, la misma que servirá como habilitante, quedando facultada a comparecer ante cualquier Notaria del país y firme la escritura de aceptación de compraventa, división, partición, Constitución de Propiedad Horizontal o compraventa a su favor, quedando facultada a realizar cuantos trámites sean necesario sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia del poder. **TERCERA:** **ACEPTACION:** La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) **ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ**, con Matrícula 13-1984-12 **FORO DE ABOGADOS DE MANABI.** Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria; de todo citando doy fe. - *R*

Jesús Adelaida López Sabando

JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO
C.C.No. 130607570-4



Zoila Teresa Sabando Cedeno

ZOILA TERESA SABANDO CEDENO
C.C.No. 130170771-5



Abg. Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SE OTORGA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

Nº: 1301707715

CIUDADANIA: SABANDO GUSTAVO
 ZOLA TERESA
 MANABI
 PORTOMUJONES
 CODONATE
 FECHA DE NACIMIENTO: 09/04/1984
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 TELEFONO: 011 2544310
 FRANCISCO MAXIMILIANO LOPEZ ARCENTALES

INSTRUCION BASICA
 PROFESION: ABOGADO
 SABANDO GUSTAVO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAJESTAD: CEDENO MONSERRATE
 JUDIC: MANABI
 PORTOMUJONES
 FECHA DE EXPIRACION: 09/04/2011

NOTARIA PUBLICA
 MANABI - ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSERVACION ELECTORAL

017
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-05-2011

017-0227 1301707715
 MUNICIPIO: SABANDO CEDENO ZOLA TERESA

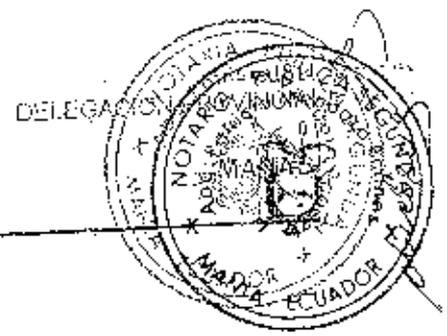
MANABI
 CIRCUNSCRIPCION: JARAMBAO
 PARROQUIA: ZONA

PRESENCIA DE LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segundo Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segundo Manabí - Ecuador





CERTIFICACIÓN:

El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

A la señor (a) LOPEZ SABANDO JESUS ADELAIDA, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130607570-4, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 22 de agosto del 2014

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 11 de agosto del 2014

[Handwritten Signature]
Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN ELECTORAL DE MANABÍ
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



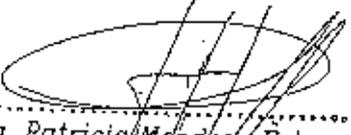
[Handwritten Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

[Handwritten Signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



ESTAS .PS. FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA. -C


.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Atención: 041 222 111 111



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
 TELEFONO: 076225883



FACTURA NÚMERO: 001-002-000011982

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.02.000327

DOY FE; QUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL, SIGNADO BAJO EL NUMERO: 2014130802P04474, DE FECHA ONCE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA POR JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO A FAVOR DE XOLA TERESA SABANDO CEDENO, QUE SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ESTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, NOVIEMBRE 23 DEL 2015. LA NOTARIA.

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 03 fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 23 de 11 de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000011982



20151308002000327

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308002000327

MATRIZ	
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:8)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-08-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308002P04474

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ SABANDO JESUS ADELAIDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308075704
OTORGADO A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SABANDO CEDENO ZOILA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301707715

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-08-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308002P04474

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



-----ESCRITURA PUBLICA-----

PODER GENERAL

OTORGA LA SEÑORITA TALLA IRENE LOPEZ SABANDO

A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO.-

NUMERO: 2014-13-08-02-P04.505

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

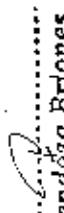
Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE AGOSTO DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 13 DE AGOSTO DEL 2014


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NUMERO: 2014-13-08-02-P.04.505

1/031

PODER GENERAL: OTORGA LA SEÑORITA TALIA IRENE LOPEZ SABANDO A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO. CUANTIA: INDETERMINADA.

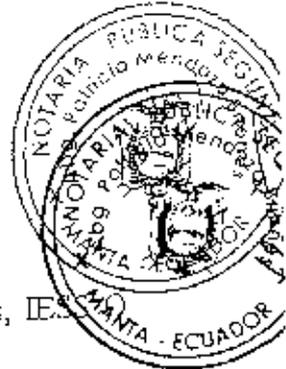
En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de Agosto del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen; por una parte la señorita TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero seis cero siete cinco siete dos guión cero, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "LA MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliadas en esta ciudad; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes yo conozco personalmente. Doy fe. - Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública de Poder General, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen 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 que me entregan cuyo tenor literario es el que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

sigue: SEÑORA NOTARJA.- En el Registro de escrituras públicas, sírvase inserta una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen; suscriben y otorgan, por una parte la señorita TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, de estado civil soltera, con número de cédula uno tres cero seis cero siete cinco siete dos guión cero; por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como "LA MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, por sus propios derechos y quien se le denominará simplemente como "LA MANDATARIA O APODERADA".- SEGUNDA : PODER GENERAL: La Mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar PODER GENERAL a favor de su Mandataria la señora ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, de estado civil casada, con número de cédula uno tres cero uno siete cero siete siete uno guión cinco, para que en su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier naturaleza que fueren; b) Comparezca ante SUPERINTENDENCIAS DE COMPAÑIAS, REGISTROS MERCANTILES o cualquier otra entidad pública o privada que tengan relación, celebre toda clase de contratos civiles y mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles de su propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos acciones hereditarios, d) Para que celebre escritura de compraventa, extinción de patrimonio familiar, donación, aceptación, partición extrajudicial, posesión efectiva, división, promesa de compraventa, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos dentro o fuera de la sociedad conyugal; e) Comparezca ante las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones



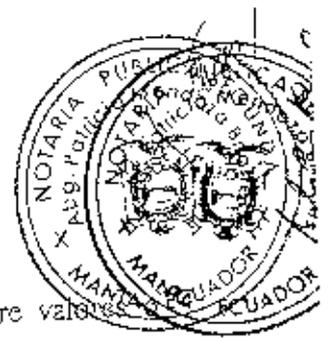
Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, IESS, BIESS; etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a créditos o al contado o si se da el caso solicitar créditos a cualquiera de estas entidades. f) Realice los pagos respectivos y trámites que sean necesarios para solicitar información y matriculación vehicular, pagos al Soat y compañías aseguradoras. g) Realizar y/o suscribir todo tipo de actos y contratos, contract obligaciones a nombre de su mandante. h) Comparezca ante el SERVICIOS DE RENTAS INTERNAS con el objeto de realizar los trámites que sean necesarios para obtener el RUC, realizar notificaciones, declaraciones de impuestos, renovaciones, cambios, anulación del mismo, solicitar información, i) Prometa la celebración de contratos y/o celebre los contratos definitivos de compraventa, dación en pago, cesión, permuta, fraccionamiento, transferencia, hipoteca, prenda, arrendamiento, anticresis o de cualquier otro gravamen o caución, sobre sus bienes muebles e inmuebles y/o presentes y que llegare a poseer en el futuro. j) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria ; k) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales, acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Cooperativas, IESS, BIESS o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios, prendarios o de cualquier otra índole interviniendo en calidad de deudor o garante, suscriba solicitud de crédito, firme documentos de crédito como pagaré a la orden, contrato de préstamo o mutuo hipotecario, contratos líneas de créditos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que contraten por seguro, acepte y endose letras de cambio, pagarés, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las Leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, efectuar toda clase de inversiones. l) Para que suscriba contratos de arrendamiento, como arrendador, arrendatario o subarrendatario, solicite desahucios y reconvencciones; cobre CANON DE ARRENDAMIENTO o de por concluido dichos contratos. ll) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandada, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere, m) Para que celebre contrato de mutuo o depósito, n) Para que otorgue recibos, finiquitos y cancelaciones; ñ) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios; tantos muebles como inmuebles, o) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario, p) Aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y sobre las cuentas que actualmente mantiene la Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, anularlas, solicitar chequeras, siempre y cuando así se lo requiera. q) Suscriba a nombre de la Mandante pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose. r) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoría de Trabajo y además autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto. s) Para que constituya Propiedad Horizontal sobre cualquier bien de su propiedad y obtener la documentación que sea necesarias la misma que servirá como habilitante para la misma. t) Comparezca ante el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESE, BIESS y cobre seguro de MONTEPIO, JUBILACION, FONDOS DE RESERVA, CESANTIA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador



PLANTILLAS, PIDA LIQUIDACIONES O SU REVISIÓN, firma; retire valores, cheques que me pueda corresponder, v) Para que cobre pensiones, utilidades, liquidaciones pendientes y atrasadas ante el MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES o ante cualquier entidad sea esta Pública o Privada, haga efectivos cheques; w) Cancele letras de cambio y/o documentos de créditos, renove obligaciones contraídas, estipule nuevos plazos o establezca nuevas condiciones de contrataciones establecidas. x) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, Gobernación, Migración, Dirección General de Registro Civil: identificación y cedulación, Centros Educativos, Religiosos, etc. en que se requiera de mi presencia y firma, solicitando o legalizando toda clase de documentos. y) Comparezca ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia o ante cualquier Notaría del país tramitando permiso de salida del país de mis hijos, obtenga o renove sus pasaportes. Así mismo queda la mandataria debidamente facultada para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional, quien le podrá representar ante los jueces y tribunales del Ecuador como Procurador Judicial, en toda instancia y litigio, en demanda o en defensa de sus intereses, así como ante entidades u organismos administrativos y de cualquier otra naturaleza del país, pudiendo proponer demandas y en fin intervenir en todo proceso o diligencia previa que interese a la Mandante.- TERCERA: ACEPTACION: La Mandataria manifiesta que acepta el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado.- LA DE ESTILO: Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada esta escritura en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

Talia Irene Lopez Sabando

TALIA IRENE LOPEZ SABANDO
C.C.No: 130607572-0



Zoila Teresa Sabando Cedeño

ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO
C.C.No: 130170771-5



[Signature]
LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta, Ecuador

SE OTORGO...



CERTIFICACIÓN:

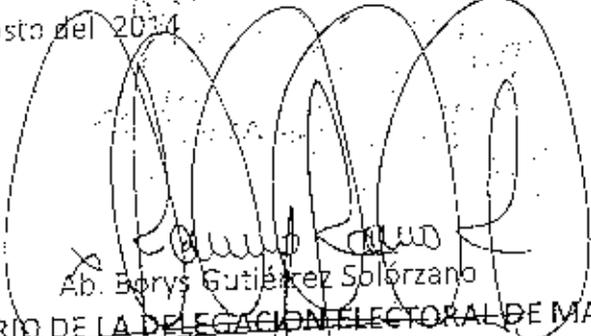
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

A la señor (a) LOPEZ SABANDO TALIA IRENE, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130607572-0, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 30 de agosto del 2014

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 12 de agosto del 2014


 Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
 SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN ELECTORAL DE MANABÍ
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

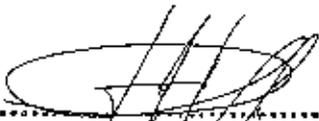


Construyendo Democracia

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA. *P*


.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



P
.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
 TELEFONO 082624581



FACTURA NÚMERO: 001-002-000011981

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015.13.08.02.000326

DOY FE; QUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE ESPECIAL, SIGNADO BAJO EL NUMERO: 2014130802PC4505, DE FECHA TRECE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, OTORGADA POR TALIA IRENE LOPEZ SABANDO A FAVOR DE ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO, QUE SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ESTA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, NOVIEMBRE 23 DEL 2015. LA NOTARIA. (2)

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de...03... fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta... 23-11-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000011981



20151308002000326

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308002000326

MATRIZ	
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:8)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-08-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308002P04505

OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ SABANDO TALIA IRENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306075720
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SABANDO CEDENO ZOILA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301707715

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-08-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308002P04505

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GAD Manta



No. 1541-SM-S-PGL
Manta, Julio 15 de 2015

Señora
Talia Irene López Sabando
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 0021-ALC-M-(S)-EVG, de fecha 13 de Julio de 2015 emitida por el Lic. Eduardo Velásquez García, Alcalde de Manta (s) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO" de propiedad de los Hermanos Talia Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Edward López Sabando, ubicado entre las avenidas 209 y 210 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3083705000.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Gabriela Delgado

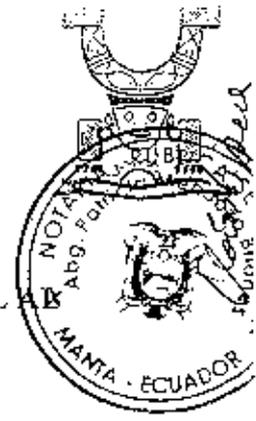


Abg. Patricia Méndez Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



MANTA

G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0021-ALC-M-(S)-EVG
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "LOPEZ SABANDO"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



G A D Manta



Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, suscrita por la señora Talía Irene López Sabando, solicita la aprobación de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO" ubicado en las avenidas 209 y 210 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 0544-DPUM-JOC, de fecha 04 de junio de 2015, suscrito por el Arq. Jonatban Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0104-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo, Técnica de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica en su parte pertinente lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, los Hermanos Talía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Eward López Sabando, son propietarios de un bien inmueble de 904,00m² de superficie ubicado entre las avenidas 209 y 210 de la Parroquia y Cantón Manta. Conforme al certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, el citado predio se encuentra libre de gravamen.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "LOPEZ SABANDO", se compone de un bloque general de tres pisos, que alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, distribuidos como departamentos 101,201 y 301.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	904.00m ²
• AREA NETA	976,38m ²
• AREA COMUN	331,28m ²
• AREA TOTAL	1.307,66m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad, toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondientes del edificio "LOPEZ SABANDO"; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "LOPEZ SABANDO" de propiedad de los Hermanos Talía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Eward López Sabando

Que, mediante memorando No. 1248-DGL-GVG-2015, de fecha 16 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Talía Irene López Sabando, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



emite pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Talía Irene López Sabando; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO", de propiedad de los Hermanos Talía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Eward López Sabando, ubicado entre las avenidas 209 y 210 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3083705000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "LOPEZ SABANDO", de propiedad de los Hermanos Talía Irene López Sabando, Jesús Adelaida López Sabando y Víctor Eward López Sabando, ubicado entre las avenidas 209 y 210 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con clave catastral No. 3083705000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano-Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

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


Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE DE MANTA (S)



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

№ 130170771-5

CEDEÑO DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SABANDO CEDEÑO
 ZOILA TERESA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTO VIEJO
 COTACACHI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1954-09-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL VIUDO
 FRANCISCO MAXIMILIANO
 LOPEZ ARCENTALES





INSTRUMENTO BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN MODISTA

17 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SABANDO MORERA GUSTAVO

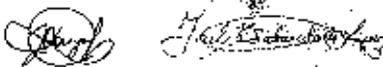
18 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CEDEÑO MONSERRATE DE JESUS

19 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2015-08-19

20 FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-08-19

Notario Pública Segundo Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones

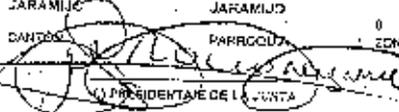
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

017 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

017 - 0227 1301707715
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SABANDO CEDEÑO ZOILA TERESA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 JARAMILLO JARAMILLO
 DANTÓN PARRISCUA EDNA

Presidente de la Junta

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... el... fojas útiles, reversos, originales, Monto, 27-11-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

ESTAS 58 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTICUATRO DÍAS
DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No.
20151308002P05031.- LA NOTARIA.-


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MANTA - ECUADOR



1000

Estudio de Propiedad Horizontal

EDIFICIO

“LOPEZ SABANDO”

Sitio Mazato

Actualmente Barrio San Pedro

Parroquia Tarqui del Cantón Manta

Propietarios:

Talía Irene López Sabando

Jesús Adelaida López Sabando

Victor Eward López Sabando

Clave Catastral: 3083705000

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DE
MANTA
CANTÓN MANTO
PROVINCIA DE SANTA ELENA
Ecuador

Marzo 2015

(Firma)

LOPEZ SABANDO

Fecha: 16/03/2015

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DE
MANTA
CANTÓN MANTO
PROVINCIA DE SANTA ELENA
Ecuador

ESTUDIO: 011/2015
16/03/2015

T. Sabando

1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del edificio, incluyendo el área del patio.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, exceptuando el terreno que siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de locales comerciales y/o departamentos; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del edificio, los siguientes:

- El terreno en el que se encuentra implantado el edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- Los accesos, retiros, gradas, hallès y terrazas de cubiertas.
- La estructura o elementos resistentes del edificio.
- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local o departamento para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Los hermanos **TALÍA IRENE LÓPEZ SABANDO, JESÚS ADELAIDA LÓPEZ SABANDO** y **VÍCTOR EWARD LÓPEZ SABANDO**, desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "**LÓPEZ SABANDO**", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio "**LÓPEZ SABANDO**" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 3083705000, se ubica en el Sitio Mazato actualmente Barrio San Pedro de la Parroquia Tarqui de el Cantón Manta, justamente entre las avenidas 209 y 210, conforme lo detalla la escritura inscrita el 08 de Agosto de 2003 y autorizada por la Notaria Primera del

Cantón Manta el 07 de Agosto de 2003, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por el Frente (NORTE):	15,41m - Avenida doscientos nueve.
Por Atrás (SUR):	14,50m - Avenida doscientos diez.
Por el Costado Derecho (ESTE):	60,50m - Pedro María Flores.
Por el Costado Izquierdo (OESTE):	60,50m - Terrenos de los vendedores.
Área total:	904,00m ²

2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

La edificación se compone de un bloque general de tres pisos, que alberga tres departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles, incorporando adicionalmente patios, distribuidos de acuerdo a las siguientes características y asignación:

- **DEPARTAMENTO 101:** Ubicado en la planta baja
- **PATIO 101:** Ubicado en la planta baja

- **DEPARTAMENTO 201:** Ubicado en la primera planta alta
- **PATIO 201:** Ubicado en la planta baja

- **DEPARTAMENTO 301:** Ubicado en la segunda planta alta
- **PATIO 301:** Ubicado en la planta baja

El Edificio "LÓPEZ SABANDO" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- DEPARTAMENTO 101 (184,04 m²).

Se desarrolla sobre el nivel +0.36 y está conformado por los ambientes de sala, comedor, baño social, comedor diario, cocina, dormitorio máster con baño, tres dormitorios adicionales que incluyen baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel y en su parte lateral a través del área común y que esta a su vez ingresa a la cocina que permite el ingreso desde el patio 101 perteneciente a este mismo departamento; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 201

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común en 9,30m

Por el Sur: Lindera con área común y patio 101 perteneciente a este mismo departamento y partiendo desde el Este hacia el Oeste en 3.55m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este con 2.80m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste con 1.40m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur con 0.95m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste con 4.25m.

Por el Este: Lindera con área común y partiendo desde el Norte hacia el Sur en 0.90m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 0.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 1.50m; desde este punto gira en línea curva hacia el Oeste en 1.55m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur en 5.90m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 1.15m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur en 1.35m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 2.00m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 8.20m.

Por el Oeste: Lindera con área común y terrenos particulares en 22.35m

Área total: 184.04m²

3.1.- PATIO 101 (136.00m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, se encuentra ubicado en la parte posterior de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 101 y se accede por el área común exteriormente; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común y Departamento 101 en 11.00m

Por el Sur: Lindera con patio 201 en 10.79m

Por el Este: Lindera con área común en 12.52m

Por el Oeste: Lindera con terreno particular en 12.45m

Área total: 136.00m²

3.2.- DEPARTAMENTO 201 (188,17m²).

Se desarrolla sobre el nivel + 3.24 y está conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, lavandería, dormitorio máster con baño-closet y balcón privado, un dormitorio que incluye baño privado, un dormitorio y un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LÓPEZ SABANDO"

primera planta alta; se accede a él principalmente desde el área común existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el departamento 301

Por abajo: Lindera con el departamento 101

Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común y partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0.40m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.90m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 2.20m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 1.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 1.80m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 1.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.20m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 2.60m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.90m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 0.40m;

Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común y patio 101 en 10.50m

Por el Este: Lindera con vacío hacia área común y partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4.25m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 1.45m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur en 2.65m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 2.40m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur en 2.55m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 4.55m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 2.65m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 0.20m; desde este punto ángulo 270° y en línea recta y curva hacia el Sur en 3.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 0.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 3.65m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia área común y terreno particular en 19.15m

Área total: 188,17m²

3.2.1.- PATIO 201 (136.00m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, se encuentra ubicado en la parte posterior de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 201 y se accede por el área común exteriormente; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del edificio
Por el Norte: Lindera con patio 101 en 10.79m
Por el Sur: Lindera con patio 301 en 10.59m
Por el Este: Lindera con área común en 12.70m
Por el Oeste: Lindera con terreno particular en 12.75m
Área total: 136.00m²

3.3. DEPARTAMENTO 301 (196.17m²).

Se desarrolla sobre el nivel +6.12 y está conformado por los ambientes de sala, comedor, estudio, cocina, balcón, lavandería, dormitorio máster con baño-closet, terraza familiar, dos dormitorios que incluye baño privado en cada uno; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la segunda planta alta; se accede a él principalmente desde el área común escalera existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con losa de cubierta

Por abajo: Lindera con el departamento 201

Por el Norte: Lindera con vacío hacia área común y partiendo desde el Este hacia el Oeste en 0.40m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.90m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 2.20m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 1.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 1.80m; desde este punto ángulo 270° hacia el Norte en 0.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 1.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.20m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 2.60m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 0.90m; desde este punto ángulo 270° hacia el Oeste en 0.40m;

Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común y patio 101 en 10.50m

Por el Este: Lindera con vacío hacia área común y partiendo desde el Norte hacia el Sur en 4.25m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 1.45m; desde este punto ángulo 270° hacia el Sur en 3.90m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 1.45m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 1.30m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 0.70m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 2.65m; desde este punto ángulo 90° hacia el Oeste en 0.20m; desde este punto ángulo 270° y en línea recta

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "López Sabando"

y curva hacia el Sur en 3.50m; desde este punto ángulo 270° hacia el Este en 0.20m; desde este punto ángulo 90° hacia el Sur en 3.65m.

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia área común y terreno particular en 19.15m

Área total: 196.17m²

3.3.1.- PATIO 301 (136.00m²).

Conformado por el espacio abierto propiamente mencionado de patio, se encuentra ubicado en la parte posterior de la planta baja del edificio; perteneciendo al departamento 301 y se accede por el área común exteriormente; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del edificio

Por el Norte: Lindera con área común y patio 201 en 13.59m

Por el Sur: Lindera con avenida 210 en 14.50m

Por el Este: Lindera con terreno particular en 12.74m

Por el Oeste: Lindera con terreno particular en 7.39m

Área total: 136,00m²

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

EDIFICIO "LOPEZ SABANDO"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA (DPTO PB. 101 - AREA COMUN - PATIOS 101 - 301 - 301).	592.04	311.96	904.00
Tra. PLANTA ALTA (DPTO. 201).	188.17	13.66	201.83
Md. PLANTA ALTA (DPTO. 301).	196.17	5.66	201.83
TOTALES	976.38	331.28	1307.66

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "López Sabando"

4.2.- ÁREAS GENERALES.

INFORMACION PARA PROCESO

4.3.- TERRENO:	904.00
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	976.38
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	331.28
4.6.- AREA TOTAL:	1307.66

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS

EDIFICIO "LOPEZ SABANDO"					
LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
DEPARTAMENTO 101	✓ 184.04	0,1885	170.40	62.45	246.49
PATIO 101	✓ 136.00	0,1393	125.93	46.15	182.15
DEPARTAMENTO 201	✓ 188.17	0,1927	174.20	63.84	252.01
PATIO 201	✓ 136.00	0,1393	125.93	46.15	182.15
DEPARTAMENTO 301	✓ 196.17	0,2009	181.61	66.55	262.72
PATIO 301	✓ 136.00	0,1393	125.93	46.15	182.15
TOTAL GENERAL	976,38	1,0000	904,00	331,28	1307,66

GOBIERNO AUTÓNOMO DE CANTÓN GUAYAS
MUNICIPIO DE EL GUAYO
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[Firma]

REVISADO

Fecha: 16 de Julio 2015

GOBIERNO AUTÓNOMO DE CANTÓN GUAYAS
MUNICIPIO DE EL GUAYO

[Firma]

17

[Firma]

16.05.2015

[Firma]

16 de Julio 2015

De acuerdo a las siguientes características y asignación:
 incorporando adicionalmente patios, estacionamientos y terrazas distribuidos de
 departamentos desarrollados individualmente en cada uno de sus niveles,
 Se compone de un bloque general de tres pisos, que alberga tres
 departamentos.

Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos
 Clave Catastral No. 3083705000 y está sometido al Régimen de Propiedad
 Notaría Primera del cantón Manta el 07 de Agosto de 2003, posee la
 detalla la escritura inscrita el 08 de Agosto de 2003 y autorizada por la
 Cantón Manta, justamente entre las avenidas 209 y 210, conforme lo
 Mzato actualmente Barrio San Pedro de la Parroquia Tarqui del
 Art. 3.- El Edificio "LÓPEZ SABANDO" se encuentra ubicado en el Sitio

DEL EDIFICIO.

CAPÍTULO 2.

presente reglamento interno.
 comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el
 exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes
 comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y
 Art. 2.- El Edificio "LÓPEZ SABANDO" se compone de bienes exclusivos y

armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
 de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración,
 Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento registrará las relaciones
 Art. 1.- El Edificio "LÓPEZ SABANDO" está sometido bajo el Régimen de

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPÍTULO 1.

REGLAMENTO INTERNO

- DEPARTAMENTO 101: Ubicado en la planta baja
- PATIO 101: Ubicado en la planta baja
- DEPARTAMENTO 201: Ubicado en la primera planta alta
- PATIO 201: Ubicado en la planta baja
- DEPARTAMENTO 301: Ubicado en la segunda planta alta
- PATIO 301: Ubicado en la planta baja

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. El acceso de entrada a la parte alta del edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LÓPEZ SABANDO"

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora, se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- **TABLA DE ALÍCUOTAS.**- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
DEPARTAMENTO 101	184,04	18,85
PATIO 101	136,00	13,93
DEPARTAMENTO 201	188,17	19,27
PATIO 201	136,00	13,93
DEPARTAMENTO 301	196,17	20,09
PATIO 301	136,00	13,93
TOTAL GENERAL	976,38	100,00

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPÍTULO 4.

Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.

- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por

- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- 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 departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar 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.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar

llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOPEZ SABANDO".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas

- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "LÓPEZ SABANDO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

Art. 36.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

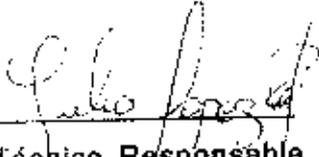
Art. 37.- **LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "**LÓPEZ SABANDO**", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

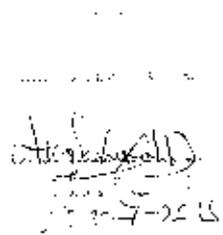
Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "López Sabando"

Art. 41.- Dentro de la constituyente de la presente propiedad horizontal se deja establecido que hasta permanezcan vivos la señora Zoila teresa Sabando Cedeño y esposo podrán tener el mismo derecho como copropietarios dentro del edificio y áreas comunes a pesar de que con la constitución de propiedad horizontal del bien inmueble pasen a ser de exclusivo derecho de sus hijos.

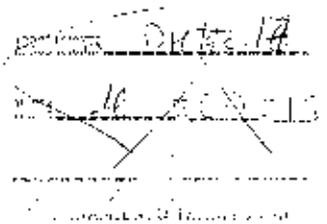
Art. 42.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.



Técnico Responsable
Arq. Julio López Reyes
Reg. Prof. 1016-11-1035376



SECRETARÍA TÉCNICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
MUNICIPAL DEL GRATO AWAÑA



- g) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- h) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- i) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- j) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-

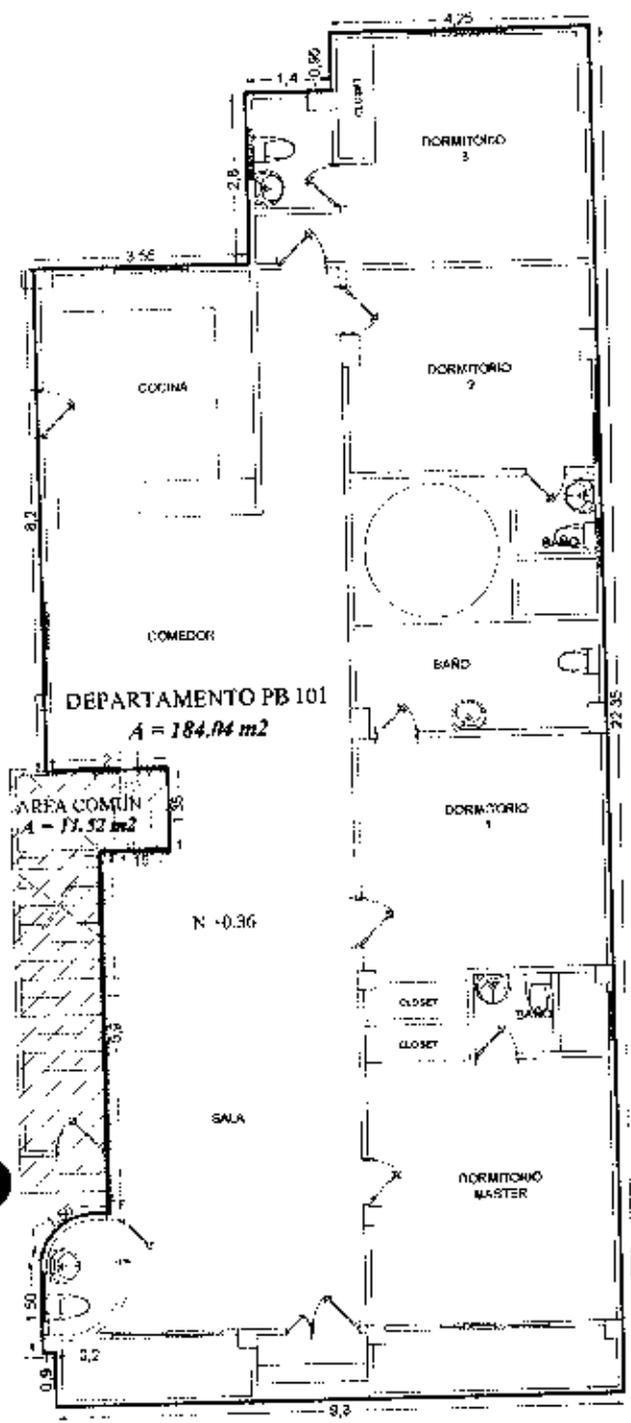
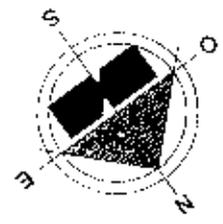
El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

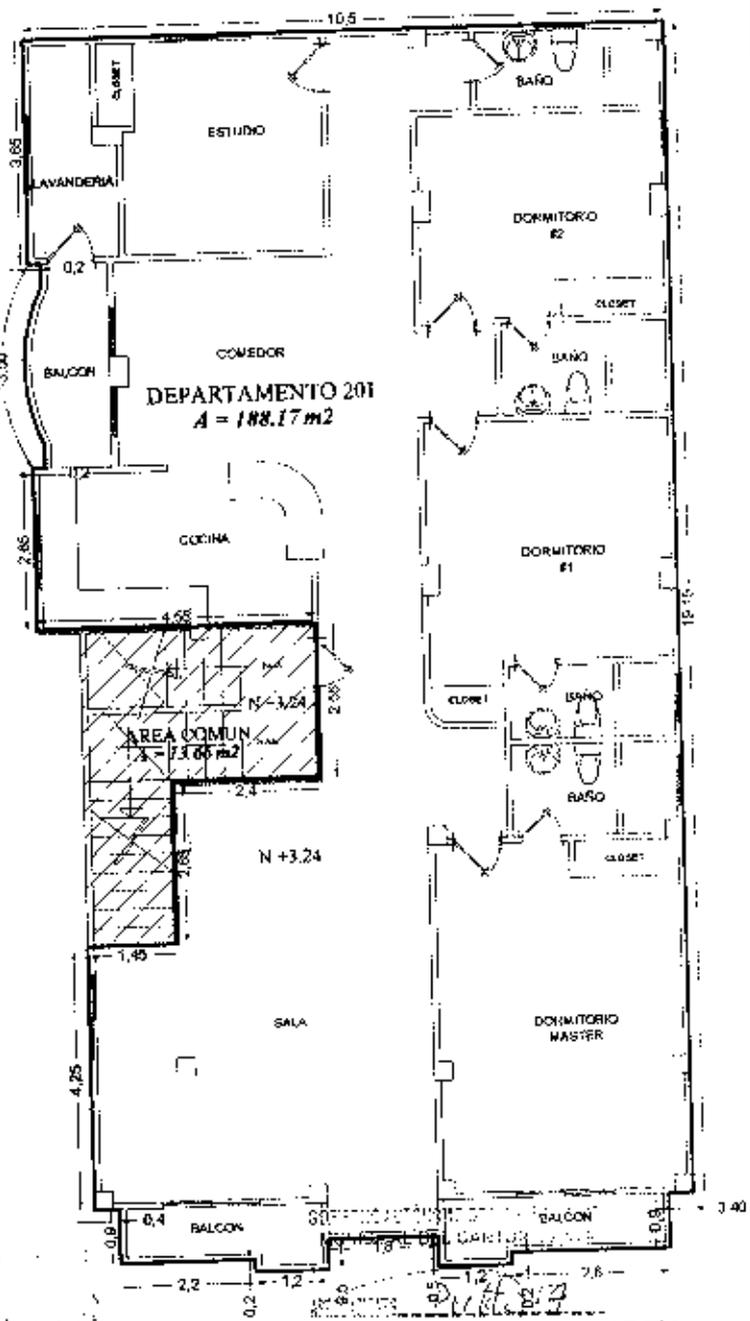
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.



DEPARTAMENTO PB 101
A = 184.04 m²

AREA COMUN
A = 17.52 m²

PLANTA BAJA



DEPARTAMENTO 201
A = 188.17 m²

AREA COMUN
A = 13.65 m²

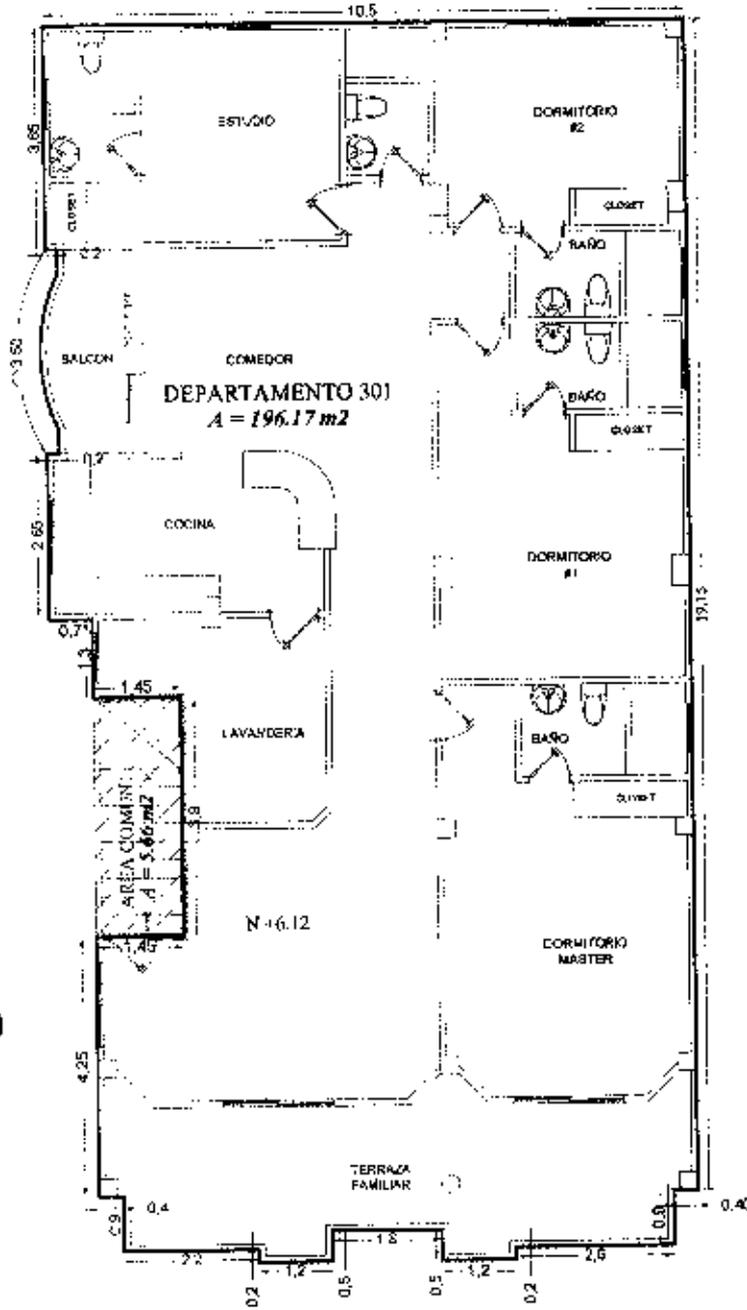
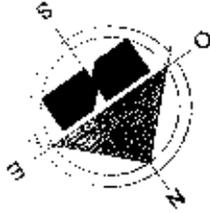
PRIMERA PLANTA ALTA

(Handwritten signature)

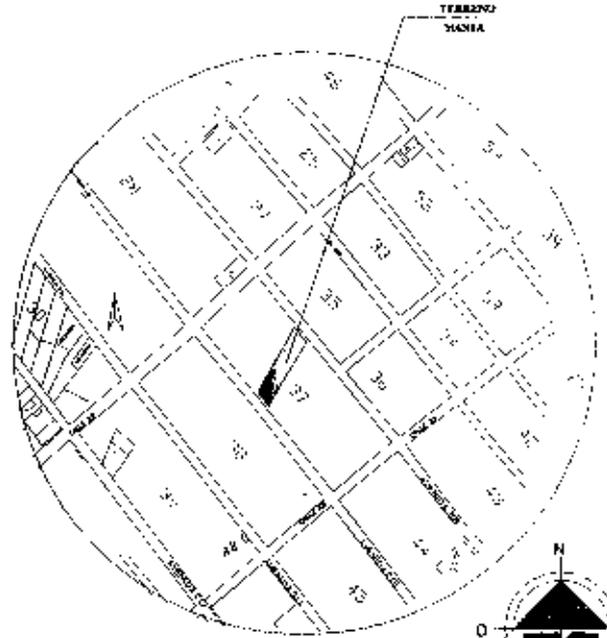
(Handwritten text)

ESCALA: 1:100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:			
EDIFICIO LOPEZ SABANDO			
CONTENIDO:	RESP. TECNICA:	PROPIETARIO:	UBICACION:
PLANTA BAJA PRIMERA PLANTA BAJA	<i>(Handwritten signature)</i> TEL: 100-11-1055 396		AVENIDA 109 - AVDA. 210
			MANTA
			ESCALA: INDICADA
			FECHA: MARZO / 2015
			FORMATO: A4
			LAVANIA: 1 / 3



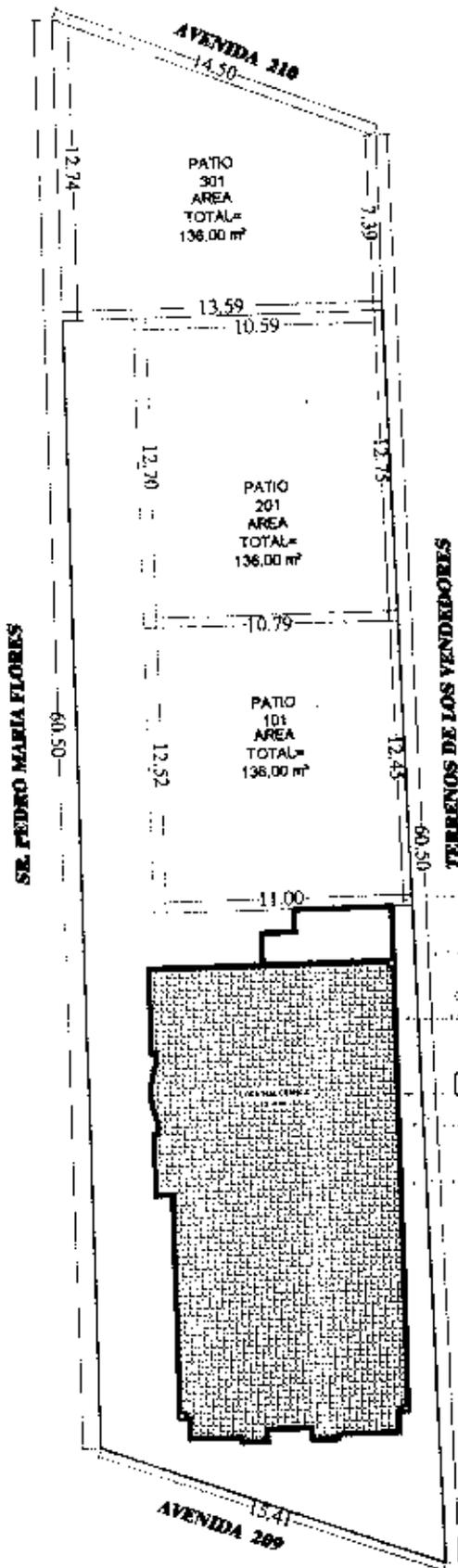
SEGUNDA PLANTA ALTA
 ESCALA: 1:125



UBICACIÓN
 FISCAL: 37
 BARRIO: SAN PEDRO
 C. GASTRAL: 3083705000
 CALLE 309 - AVD. 209 Y 210
 PARROQUIA: TAROCT
 CANTON: MANTA
 MUNICIPIO: MANTA
 MUNICIPIO DE MANTA

[Handwritten signatures and stamps]

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL		EDIFICIO LOPEZ SABANDO		ESCALA: INDICADA
CONT. DNE:	RESP. TECNICA	PROPIETARIO	UBICACION:	FECHA: MARZO / 2015
SEGUNDA PLANTA ALTA PLANTA BAJA	<i>[Handwritten signature]</i>		AVENIDA 209 - AVD. 210	FORMATO: A4
	<i>[Handwritten signature]</i>		MANTA	LAMINA: 2 / 3



TERRENOS DE LOS VENDEDORES

OFICINA DE PLANEACION TERRITORIAL
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
 MANTA, 16 de marzo de 2015
 OFICINA DE PLANEACION TERRITORIAL

(Handwritten notes and signatures)
 16 de marzo 2015



IMPLANTACION GENERAL

ESTUDIO PROYECTO HORIZONTAL		EDIFICIO LOPEZ SABANDO		ESCALA INDICADA
CONTENIDO IMPLANTACION GENERAL	RESP. TECNICA <i>(Signature)</i>	PROPIETARIO:	UBICACION AVENIDA 209 - AVENIDA 210	FECHA MARZO / 2015
			MANTA	FORMATO A4
				LAMINA 3 / 3



1/2/2015 14'

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-08-37-05-000	904.00	\$ 62 382,53	SAN PEDRO C 309 AV.208 Y 210	2015	157020	330769
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOPEZ SABANDO TALIA Y HNOS		1306075720	Coste Judicial			
1/12/2015 12:00 MBNDZ INTRIAGO JEXIC CATHERINE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31.18	(\$ 3.12)	\$ 28.07
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6.69	(\$ 2.68)	\$ 4.01
			MEJORAS 2012	\$ 7.62	(\$ 3.17)	\$ 4.45
			MEJORAS 2013	\$ 14.75	(\$ 5.90)	\$ 8.85
			MEJORAS 2014	\$ 15.58	(\$ 6.23)	\$ 9.35
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 57.02	(\$ 22.81)	\$ 34.21
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 18.71		\$ 18.71
			TOTAL A PAGAR			\$ 107.95
			VALOR PAGADO			\$ 107.95
			SALDO			\$ 0.00





531

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 531

INFORMACION REGISTRAL



Fecha de Apertura: *viernes, 22 de febrero de 2008*
Parroquia: Tarquí
Tipo de Predio: Urbano
Céd.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3083705000

LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarquí del cantón Manta, hoy Barrio San Pedro. Un lote de terreno cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE, quince metros, cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; POR ATRAS, catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; POR EL COSTADO DERECHO, sesenta metros cincuenta centímetros y lindera con el Sr. Pedro María Flores. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con sesenta metros cincuenta centímetros con terrenos de los vendedores. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.298 04/12/1981	2.027
Compra Venta	Compraventa	1.437 18/08/2003	4.893

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa

Inscrito el: *viernes, 04 de diciembre de 1981.*
Tomo: I Folio Inicial: 2.027 - Folio Final: 2.029
Número de Inscripción: 1.298 Número de Repertorio: 2.185
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 27 de marzo de 1981*
Eseritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en el sitio Mazato, parroquia Tarquí del cantón Manta. Un lote de terreno cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el frente, quince metros, cuarenta y un centímetros y Avenida doscientos nueve; Por Atrás, catorce metros cincuenta centímetros y la Avenida doscientos diez; Por el Costado Derecho, sesenta

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 MAR 2015



metros cincuenta centímetros y terreno de los cónyuges Pedro María Flores y Sra; y Por el Costado Izquierdo, con sesenta metros cincuenta centímetros y terrenos de los vendedores.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030341	Sabando Cedeño Teresa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000030340	Leon Macias Martha Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000010429	Ruperti Delgado Jorge Hugo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	889	22-nov-1976	1444	1446

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 18 de agosto de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.893 - Folio Final: 4.903
Número de Inscripción: 1.437 Número de Repertorio: 3.361

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

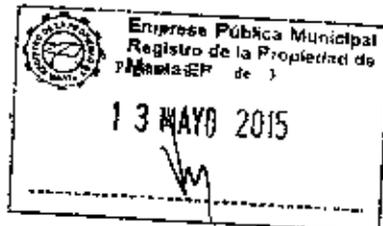
Talia Irene López Sabando, por sus propios derechos y como Agente Oficioso de los señores Jesus Adelaida López Sabando y Victor Edward Lopez Sabando.
Bien inmueble ubicado en el Sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, hoy Barrio San Pedro.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000038252	Lopez Sabando Jesus Adelaida	Soltero	Manta
Comprador	13-06075720	Lopez Sabando Talia Irene	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000038253	Lopez Sabando Victor Edward	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000038250	Sabando Cedeño Zoila Teresa	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1298	04-dic-1981	2027	2029



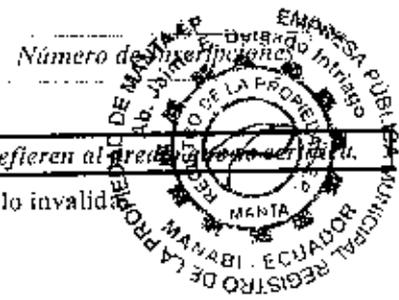


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	2	



Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio de la ficha del I.P.U.

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

Emitido a las: 15:17:44 del miércoles, 13 de mayo de 2015

A petición de: *Cesar Pachay Marañón*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 MAYO 2015



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De COMPONENTE UNICA DEL PAROQUIA TAJUJI DEL CANTON MANTA

Otergada por LA SEÑORITA ZOLA TAJASA GABARDO CEDENO

A favor de LA SEÑORITA TAJASA TAJASA LOPE S. JACOBO Y OTROS SEÑORES
S. URSULA LOPE GABARDO Y VICTOR GABARDO GABARDO

No. 1941

Autorizada por la Notaria
ABOGADA



María Lina Cedeño Rivas

Copia PRIMERA — Cuantía — 532.21

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 7 de AGOSTO DEL 2008

NUMERO: UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO

COMPRAVENTA UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON

MANTA.- OTORGA LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDENO.

A FAVOR DE LA SEÑORITA TALIA IRENE LOPEZ SABANDO Y DE LOS
SEÑORES JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO Y VICTOR EDWARD LOPEZ
SABANDO CUANTIA: USD \$ 539,51

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves ocho
de Agosto del dos mil tres, ante mi Abogada María Lina
Cedeno Rivas, Notaria Primera de Manta COMPARECEN: POR UNA

PORTE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, de estado civil
casada, EN CALIDAD DE VENDEDORA; Y, POR OTRA PARTE LA

SEÑORITA TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, SOLTERA, POR SUS
PROPIOS DERECHOS Y COMO AGENTE OFICIOSO DE LOS SEÑORES
JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO, SOLTERA Y VICTOR EDWARD LOPEZ
SABANDO, SOLTERO, EN CALIDAD DE COMPRADORES.- Los

comparecientes mayores de edad, ecuatorianos, de este
vendedor y idoneos, sin parentesco entre las partes,
cuyos para contratar y obligarse a quienes de conocer y
de haberse presentado sus respectivas cédulas de

ciudadanía. Hoy fe.- Dichos otorgantes con amplia libertad
y conocimiento en los efectos y resultados de esta
escritura, la cual proceden a celebrarla por sus propios

derechos, se entregan un minuta para que la lleve a
instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR

NOTARIO: En el Registro Unico de la Notaria a su cargo,
sirvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida de las

siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES: Intervienen
en la celebración, otorgamiento y suscripción de la

presente Escritura, libre y voluntariamente POR UNA PARTE LA SEÑORA ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, EN CALIDAD DE VENDEDORA; Y, POR OTRA PARTE LA SEÑORITA TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO AGENTE OFICIOSO DE LOS SEÑORES JESUS ADELAIDA LOPEZ SABANDO, SOLTERA Y VICTOR EDWARD LOPEZ SABANDO, EN CALIDAD DE COMPRADORES.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-La parte vendedora es dueña y propietaria de un bien inmueble, quien adquirió en su estado civil de SOLTERA, ubicado en el Sitio Mazato, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio San Pedro, mediante escritura pública celebrada el veintisiete de Marzo de Mil Novecientos Ochenta y Uno, ante el Notario Cuarto del cantón Manta e inscrita en el Registro de la propiedad el cuatro de Diciembre de Mil Novecientos Ochenta y Uno, bien que tiene las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE QUINCE METROS CUARENTA Y UN CENTIMETROS Y AVENIDA DOSCIENTOS NUEVE, POR ATRAS CATORCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y AVENIDA DOSCIENTOS DIEZ, POR EL COSTADO DERECHO SESENTA METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LINDERA CON EL SEÑOR PEDRO MARIA FLORES, Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO CON SESENTA METROS CINCUENTA CENTIMETROS CON TERRENOS DE LOS VENEDORES.- TERCERA: VENTA Con los antecedentes indicados expresa la parte vendedora que hoy tienen a bien dar en venta real y definitiva, el total del terreno descrito en la cláusula segunda de esta minuta.-No obstante de determinarse sus medidas, la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo linderos y medidas ya declaradas. CUARTA: Por tanto la vendedora, transfiere a la parte adquirente, el dominio, uso, goce y posesión en el bien inmueble, descrito como el

BOLETA AUTÓNOMA J. PARANTADA

En la Ciudad de Montalvo, Esmeraldas del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy quince de agosto del año mil tres, ante el Abogado María Lina Cedeño Rivas, Abogada Pública de María COSPAREDOF: LA SEÑORA TATILA TERESA SANCHEZ CEBAS, de estado civil actualmente casada, por sus propios derechos, quien ostenta previa las advertencias del peritaje que se hizo, y es dueña y propietaria de un bien inmueble, que se encuentra en su estado civil de SOLTERA, ubicada en el Barrio de la parroquia Tarquí del Cantón Montalvo, hoy Barrio San Pedro, mediante escritura pública celebrada el veintidós de febrero de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Público de Montalvo inscrita en el Registro de la Propiedad al Libro de Actos de Mil Novecientos Ochenta y Dos, folio que tiene las siguientes medidas: LARGURA, POR EL FRETE CINCUENTA METROS ANCHURA Y LAS MEDIDAS DE LA UNIDAD QUICIENTOS CINCUENTA CINCO METROS CON CUENTA CINCUENTA Y OCHO CENTÍMETROS Y POR EL COSTADO CIENTO CINCUENTA METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y OCHO MILIMETROS. Con lo que también se acuerda que las acciones que se realizaban en el bien inmueble las hizo con dinero de su propio patrimonio y que ella adquirió dicho predio en su estado civil de SOLTERA. Es todo lo que declara en honor a la verdad. Lo que esta declaro en la otorgante por mí la Notaria de principio a fin. No se aprehen; y para constancia en unidad de acto. Hoy día

[Handwritten signature]
 TATILA TERESA SANCHEZ CEBAS

C.I. N. 130170771-1

[Handwritten signature]
 Notario
 C. I. N. 130170771-1



Valor \$ 0.60 etc.

Nº 11396

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERÍA 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 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

SABANDO CEDEÑO ZOLLA TERESA Por consiguiente se establece que no es deudor a de esta Municipalidad

Manta, agosto 06 de 2003

VALIDA PARA LA CLAVE # 3083705000 SAN PEDRO C. 309 AVE. 209

Manta, agosto seis del dos mil tres

J. M. [Firma]
CPA. Vargiles [Firma] Tesorera Municipal (S)



Valor \$ 0.60 ctv.

Nº 10366

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CASA

perteneciente a ZOILA TERESA SABANDO CEDEÑO

ubicada EN B SAN PEDRO CALLE 309 AV 209 y 210 CC# 3083705

cuyo AVALUO COMERCIAL PTE COMPRA VTA asciende a la cantidad

de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE, 51/100 DOLARES (\$ 539,51)

NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta: \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$

Manta, de de 200

DR. ENSTONE CASAS GARCIA
Director Financiero Municipal

36.14
2.70
16.18

55.02



ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 014940

POR \$

Manta, Agosto 07 del 2003 del 200

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: Compra venta de una casa y solar

ubicado en el B/ san Pedro de la parroquia Torquí

del cantón Manta que otorga ZOLA SABANDO CEDENO

a favor

de TAHLIA LOPEZ SABANDO

por el precio de \$ 539.51 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	36.14
ADICIONALES	Defensa Nacional	2.70
	Benef. Guayaquil	16.16

CANCELADO 07 AGO 2003

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Octavio Muñoz Intalago

C.P. Octavio Muñoz Intalago

TESORERO MUNICIPAL

SU VAN S

ECUATORIANA*****

8123412122

CASADO
PRIMARIA

FRANCISCO N LOPEZ ARCEGALES
NOBISTA

GUAYASO SABANNO
MONSERATE CEDENO
PORTOVIEJO
14/12/2013

14/12/2013



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES, DE DESARROLLO SOCIAL, IDENTIFICACION Y EDUCACION

CIRCULO DE CIUDADANIA No 130170271-5

SABANNO CEDENO TOILA TERESA

04 SEPTIEMBRE 1954

MANABI PORTOVIEJO/CULON

002- 0315 01629

MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

1954



[Handwritten signature: Teresa Toila Sabanno Cedeno]

ECUATORIANA ***** V333313242

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

FRANCISCO MAXIMILIANO LOPEZ A

ZOLA TERESA SABANDO CEDENO

PURTOVIEJO 29/06/98

2970872010

1360548

CIUDADANIA 140607512-0

LOPEZ SABANDO TALIA IRENE

6 JUNIO 1.975

MANABI/SOCAFUERTE/SOCAFUERTE

02 333 80496

MANABI/SOCAFUERTE

SOCAFUERTE 64



Talia Irene

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

130607572-0 0166 171

108625

LOPEZ SABANDO TALIA IRENE

MANABI	MANTA	
SANCION	No Voto Elec: 20/10/2002	4
	No Voto Elec: 24/11/2002	4
	COSTO POR REPOSICION	6
05000371	** TOTAL **	14

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

130607571-5 0020 119

107157

SABANDO CEDENO ZOLA TERESA

MANABI	JARAMICO	
SANCION	No Voto Elec: 20/10/2002	4
	No Voto Elec: 24/11/2002	4
	COSTO POR REPOSICION	6
0000060	** TOTAL **	14

ECUATORIANA***** E12313123
CASADO FRANCISCO M. LOPEZ ARCENTALES
PRIMARIA MODISTA
CURTAYO 880 NDO
MONSERRATE ESENO
PORTOVIJEJO 14/12/2007
14/12/2007

-01-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CATEGORIA CIUDADANIA No. 130170771-9
SABANDO CEDENO ZOLLA TERESA
04 SEPTIEMBRE 1954
MANABI/PORTOVIJEJO/COLON
002- 0316 01628
MANABI/PORTOVIJEJO 1954
PORTOVIJEJO



Soledad Sabando Cedeno



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

LA TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún

Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

SABANDO CEBASO ZOLA "HERESA" -

por consiguiente no representa deuda alguna en esta institución a la fecha.

El peticionario puede hacer uso del proceso de cobro para lo que le parezca conveniente.

VALOR

\$ 3,00



Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE A VALUOS, CATASTROS Y REGISTRO*

Especie Valorada 08/06/2003*

2381

\$ 0,60 CTV.

Nº 16509

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos
y constatado en el sitio que:

El predio de la clave: 3083705000

Ubicado en: B-SAN PEDRO C. 309 AV. 209 Y 210

Area total del predio segun escritura:

Area total del predio segun inspección: 904M2

Perteneciente al señor(A): **SABANDO CEDEÑO ZOILA TERESA**

Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE es de la suma de:

TERMINO:
CONDICIONES:

(SON: QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES Y CINCO CENTAVOS)

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS (E)

M.A.R



DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad
del Canton Manta, apeticion del ABG. LUIS MERO.

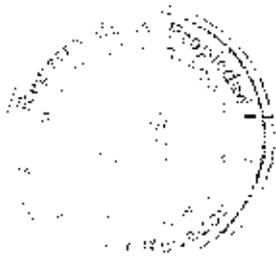
C E R T I F I C O:

Que revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo,
Consta que con fecha 4 de Diciembre de 1981, se encuentra ins-
crita la Escritura Publica de Compraventa, autorizada el 27 de
Marzo de 1981, ante el Notario Publico Cuarto del Canton Manta,
en la que el sr. Jorge Ruperti Delgado y su conyuge venden a fa-
vor de la Srta. ZOILA TERESA SABANDO CEDENO, un lote de terreno
ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del -
Canton Manta, el mismo que se halla circunscribo dentro de los
siguientes linderos y medidas: Por el frente quince metros cua-
renta y un centimetros y avenda doscientos nueve, Por atras cator-
ce metros cincuenta centimetros y la avenida doscientos diez, por
el costado derecho sesenta metros cincuenta centimetros y terre-
nos de los Conyuges Pedro Maria Flores y Sra. y por el costado
izquierdo: con sesenta metros cincuenta centimetros y terrenos
de los vendedores.

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por los ven-
dedores por compra hecha a la Srta. Elfia Vera Mantuano, mediante
escritua celebrada ante la Notaria Primera el 6 de Agosto de 1976
e inscrita el 22 de Noviembre de 1976.

SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respec-
tivos consta que el predio descrito de propiedad de ZOILA TERESA
SABANDO CEDENO, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclará que el presente Certificado se emite de
acuerdo a los datos encontrados en el Registros de la Oficina a
mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Re-
gistrador se encontraron registros de indices incompletos y dete-
riorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de
Portoviejo, por lo tanto salvamos error u omision, eximiendo de
responsabilidad al Certificante.



TA, 5 de Agosto del 1883

C. Patricio F. Quirós D.
Registrador de la Propiedad
Canián - Maná



vendido, comprendiéndose en esta venta: todos los derechos reales, que como bien propio de los enajenantes, le corresponda o pudiere corresponderles, en consecuencia en esta venta, comprende todo, cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS, que la parte vendedora declara tenerlo recibido en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora y sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además la parte vendedor que el terreno materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- SEXTA; ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de esta minuta por así convenir a sus intereses.- SEPTIMA; FACULTAD PARA LA INSCRIPCION: La parte vendedora faculta a la parte compradora o quien haga sus veces para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- OCTAVA: El vendedor podrá hacer uso, goce del bien inmueble que vende a los compradores. NUNCA VIVA, aceptando los compradores lo estipulado en esta cláusula.- LA DE FECHO: Hecho en la Habana a cinco de agosto de mil noventa y tres.- Hecho y rubricado por el abogado URBES MERO LOPEZ, matrícula del Colegio de Abogados de Habana, Registro Número: 2.371.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que junto con sus habilitantes



quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los preceptos legales.-Leída esta escritura a los otorgantes por mí la Notaría de principio a fin, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. Day fé.-

Teresa Sabando Cedeno
TERESA TERESA SABANDO CEDEÑO

C.C. No 130170771-5

Talia Irene Lopez Sabando
TALIA IRENE LOPEZ SABANDO

C.C. No 130607572-0

Maria Elena B

Notaria
MONTA

SE OTORGÓ A NTER MI Y EN FE DE JULO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA DE SELO Y FIRMÓ E. MANTA EN LA ISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.

Maria Elena B

MARIA ELENA B
MANTA



Escritura Pública de Compraventa de Terreno, ubicada en la lotería primera de Manta, el 8 de Agosto del 2003, otorgada por el Sr. TERESA TERESA SABANDO CEDEÑO, a favor de Srta. TALIA IRENE LOPEZ SABANDO, JESUS ABELAIDA LOPEZ SABANDO Y VICTOR ENRIQUE LOPEZ SABANDO, queda le alente inscrito bajo el No. 1.437 de Compraventa, otorgada en el Registro General No. 3.664 en esta fecha.

Manta, Agosto 13 de 2003

Dr. Patricia F. García D.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

