

00061013

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2143

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4405

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 23 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 23 de julio de 2019 14 51

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1316094737	BRIONES LOPEZ AINOA ROMINA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1312002429	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1303580623	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1302257199	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de julio de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2091516001	22/11/2012 0 00 00	38024		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con las siguientes características: DEPARTAMENTO 101, 3 1 PLANTA BAJA, PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0,20m, comprende el primer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103, existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3 11 DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con la 1ra Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR ABAJO, lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE, lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m. POR EL SUR, lindera con calle pública en 9,30m. POR EL ESTE, lindera con calle pública en 9,40m. POR EL OESTE, lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 103 en 9,40m. ÁREA TOTAL: 87,42m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, con una área neta 87,42m² - Alicuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00 00m², Área total de 87,42, m²

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m, comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103

3.2.1 - DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con la 2da Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. POR ABAJO, lindera con la planta baja (N + 0,20m) del mismo departamento. POR EL NORTE, lindera con la 1ra Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR, partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formada línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continúa hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE, lindera con vacío hacia la calle pública en 7,35m. POR EL OESTE, lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. ÁREA TOTAL: 103,04m². Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² - Alicuota 0,1787 % Área de terreno 33 06, m², Área común 00 00m² Área total de 103,04m².

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m, comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103

3 3 1 - DEPARTAMENTO 101 N + 5,38m, Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio, poseyendo las

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2143

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4405

Periodo: 2019

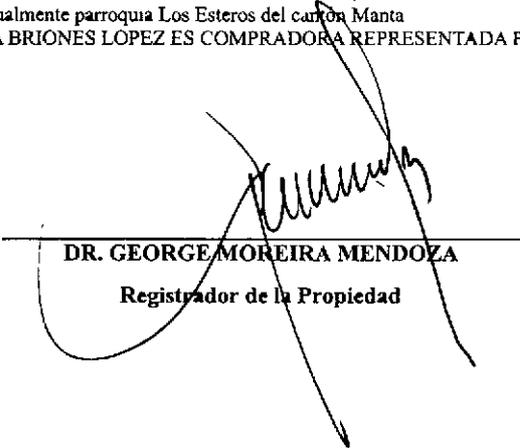
Fecha de Repertorio: martes, 23 de julio de 2019

siguientes medidas y linderos POR ARRIBA linderá con la cubierta del mismo departamento POR ABAJO linderá con la 1ra Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento POR EL NORTE linderá con la 2da Planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continúa hacia el Oeste en 7,15m y linderá en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE linderá con vacío hacia la calle pública en 7,35m POR EL OESTE linderá con 2da Planta alta (N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m Área total 103,04m² Cuadro de Alicuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m² - Alicuota 0,1787 %, Área de terreno 33 06, m² Área común 00 00m² Área total de 103,04m², Dirección del Bien DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.- DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta
*LA MENOR DE EDAD AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ ES COMPRADORA REPRESENTADA POR LA SRA MADRE ERIKA ROXANA LOPEZ MERO

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00061014



Factura: 003-003-000010904



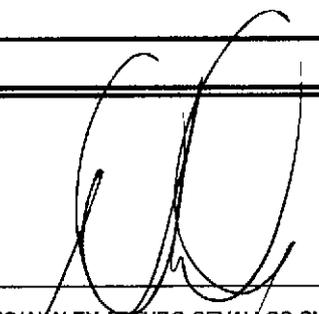
20191308003P01560

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P01560						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JULIO DEL 2019, (12.47)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303580623	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302257199	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312002429	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70630.00						


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



ESPA
RIO

ESPA
RIO



00061015

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

2019	13	08	03	P01560
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

OTORGA

**DIONICIO LUCIANO PIBAQUE SUAREZ
Y GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO**

A FAVOR:

ERIKA ROXANA LOPEZ MERO Y

DE LA MENOR AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ

CUANTIA : USD \$ 70.830,65

(DI2 COPIAS)

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidós (22) de Julio del dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte.- **UNO.-** Los cónyuges **DIONICIO LUCIANO PIBAQUE SUAREZ Y GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO**, en calidad de **VENEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .- Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, **DOS.-** La señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO** compra para sí misma y para su hija menor de edad de nombres AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura .-

**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA**

[Handwritten signature]

La compareciente es de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta. Legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-**

Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los señores **DIONICIO LUCIANO PIBAQUE SUAREZ Y GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "**VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora ERIKA ROXANA LOPEZ MERO compra para sí misma y para su hija menor de edad de nombres AINOA ROMINA BRIONES LOPEZ, a quien para los efectos de este contrato, se las llamará simplemente "**COMPRADORAS**".

Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

Con fecha cinco de octubre del 2015, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, bajo el número 3357, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Séptima del cantón Manta, con fecha veintitrés de septiembre del 2015, en la cual la señora ERIKA ROXANA LOPEZ MERO dio en venta a los señores PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO Y LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA (casados entre sí). Un inmueble que consiste el departamento 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominado CENTENARIO de la parroquia tarquí, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta , con las

00061016



siguientes características: DEPARTAMENTO 101, 3.1. PLANTA BAJA, PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0.20m, comprende el primer nivel para los departamento signados como 101, 102 y 103 , existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina , dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo los siguientes medidas y linderos .Por arriba: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. Por abajo: lindera con terreno del edificio. Por el norte: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m. Por el sur. Lindera con calle publica en 9,30m.Por el este: lindera con calle publica en 9,40m. Por el oeste: lindera con la planta baja (N + 0.20m) del departamento 103 en 9,40m. Área total: 87,42m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87, 42m² - Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m², Área común 00.00m², Área total de 87,42 m². 3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103. 3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. Por abajo: lindera con la planta baja (N + 0,20 m) del mismo departamento. Por el norte: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. Por el sur: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formando línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública Por el este: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. Por el Oeste: lindera con la 1ra planta alta (N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103,04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
E.E. C.O. 101.001.001

101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06,m², Área común 00.00m². Área total de 103,04m², 3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.3.3.1.-DEPARTAMENTO 101 N + 5,38m., Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con la cubierta del mismo departamento. Por abajo: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. Por el norte: lindera con la 2da. planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. Por el sur: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. Por el este: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. Por el Oeste: lindera con 2da. planta alta(N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m². Cuadro de Alícuotas del Departamento 101 , 2da planta Alta con una área neta 103,04m² - Alícuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06,m². Área común 00.00m². Área total de 103,04m². Encontrándose libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA todo el inmueble descrito y singularizado en la cláusula segunda, que consiste en el departamento 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominado CENTENARIO de la parroquia tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación .- **CUARTA: PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE CON 44/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$72.967,44)**, dinero que los vendedores declaran haberlos recibido en dinero

00061017



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000036683

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

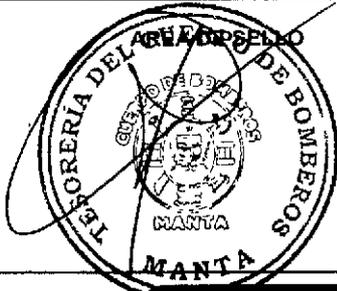
C.I. / R.U.C.: LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA/ P1BAQUE SU
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA.N ED. DIRECTOR
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: LUCIANO
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

647492
PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA:
FECHA DE PAGO: 22/07/2019 12:13:14



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 20 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

PACIO
1. 3M

PACIO
BLAN

00061018

No. 245590



COMPROBANTE DE PAGO

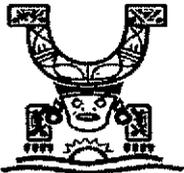
22/07/2019 10:34:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-09-15-16-001	94,18	70830,65	465361	4419558
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1302257199	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	DPTO 101 PB 1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED HECTOR LOPEZ FRANCO	Impuesto principal		708,31		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		212,49		
			TOTAL A PAGAR		920,80		
1303580623	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	DPTO 101 PB 1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED HECTOR LOPEZ FRANCO	VALOR PAGADO		920,80		
ADQUIRIENTE			SALDO		0,00		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
13 29	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	NA					

EMISION: 22/07/2019 10:34:45 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ADO
IA



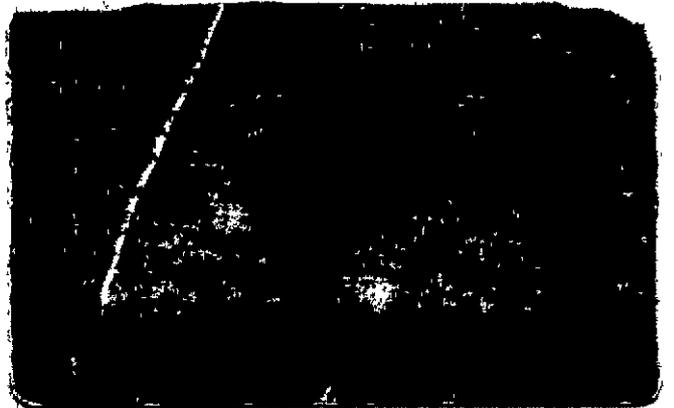
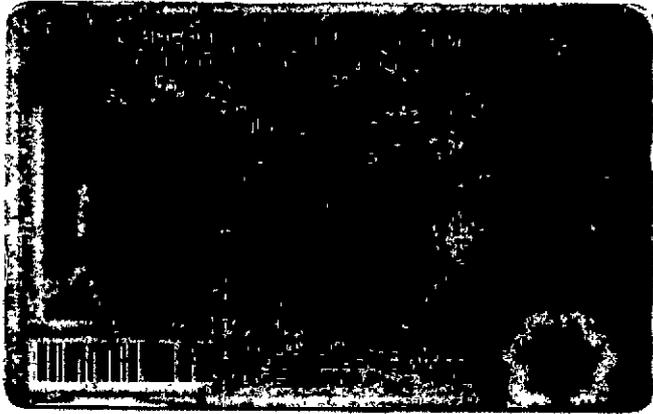
Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T850221662
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

00061019



CERTEFICADO DE PARTICIPACION
24 - ABRIL 2019

0004M
 0006-101
 10020019

PIROQUEE JANEZIN
 APLICACION

PROVINCIA: **...**
 CANTON: **...**
 SECCION: **...**
 IDENTIFICACION: **...**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CP 2019

2019

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGO
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302257199

Nombres del ciudadano: PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 14 DE FEBRERO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA

Fecha de Matrimonio: 6 DE JUNIO DE 2014

Nombres del padre: PIBAQUE PINCAY ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ CHANCAY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-244-37355



191-244-37355

Lcdo. Vicente Talano G.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312002429

Nombres del ciudadano: LOPEZ MERO ERIKA ROXANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO ZAMORA LEONOR LUCILA

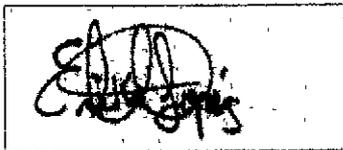
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 195-244-37297



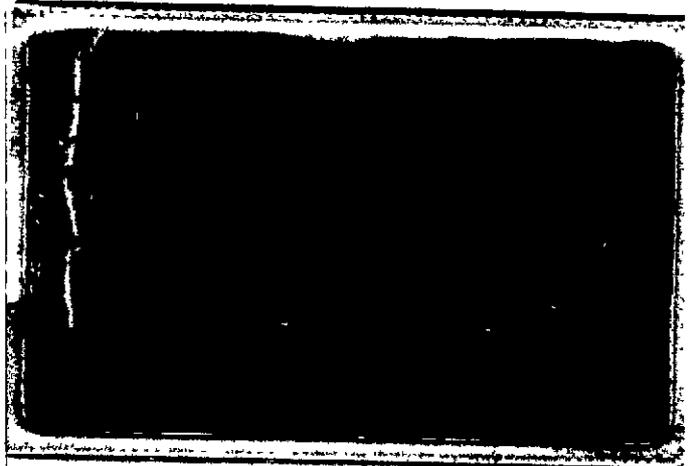
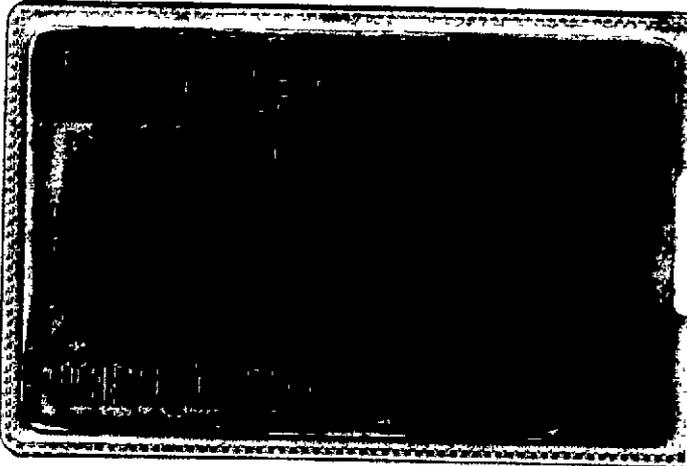
195-244-37297

Lcdó. Vicente Tarano G.

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



00061021



0003 F
JUNTA N°1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MANABI - JN1A

0003 - 003

130340023

LOREZBIEN GARCIA GARCIA
ARIEL GARCIA GARCIA



Identificación: M00481

Identificación: BANTA

Identificación: 2

Identificación: TANCUI

MANA 2

ELECCIONES
REGIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Handwritten Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303580623

Nombres del ciudadano: LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE DICIEMBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: COSTURERA/O

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO

Fecha de Matrimonio: 6 DE JUNIO DE 2014

Nombres del padre: LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAM

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERO ZAMORA LEONOR LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE JULIO DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-244-37324



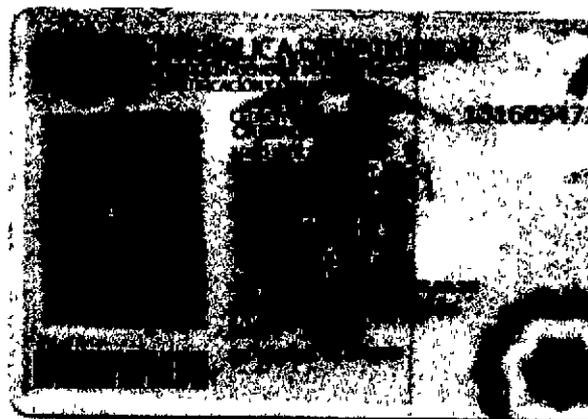
197-244-37324

Lcdo. Vicente Talano G.

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



00061022



00061023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129609



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
FIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO Y LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA

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

Manta, 03 de JULIO 2019



VALIDO PARA LA CLAVE:

2091516001: DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED.HECTOR LOPEZ FRANCO

Manta, TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE



ESPACIO

BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL



N° 00000688

Fecha: Lunes, 22 de Julio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PIBAQUE SUAREZ-DIONICIO LUCIANO CC. 1302257199/LOPEZ MERO-GLORIA AZUCENA CC. 1303580623 ubicada en DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED.HECTOR LOPEZ FRANCO CENTENARIO LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 70,830.65 SETENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA DOLARES 65/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES MAYOR AL AVALUÓ ACTUAL



Elaborado por Jose Ronald

[Firma manuscrita]
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V15748ARMFYZ



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

ESPACIO
RESERVADO

BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162661

N° ELECTRÓNICO : 68601

Fecha: Lunes, 22 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-09-15-16-001

Ubicado en: DPTO.101 PB.1RA Y 2DA PA. N (+0,20/+2,79/+5,38) ED.HECTOR LOPEZ FRANCO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 293 50 m²

Área Comunal: 0.00 m²

Área Terreno: 94 18 m² /

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1302257199	PIBAQUE SUAREZ-DIONICIO LUCIANO
1303580623	LOPEZ MERO-GLORIA AZUCENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,696.01

CONSTRUCCIÓN: 65,134.64

AVALÚO TOTAL: 70,830.65 /

SON: SETENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

408.31
212.49

620.80

p.u

José T. Maldonado Cevallos

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V15743B9MWEA

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



ESPACIO
DE

BLANCO

00061026

CERTIFICADO DE EXPENSAS

GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO, en calidad de propietaria del Edificio denominado HECTOR LOPEZ FRANCO, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tengo a bien certificar que no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido por cuenta de la propietaria que suscribe.-

Manta, 22 de julio del 2019



Gloria Lopez Mero
GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO

c.c. 130358062-3

ESPACIO
RIAN

ESPACIO
RIAN

103 6622002.

209-1546001

00061027



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble
38024

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19014813, certifico hasta el día de hoy 28/06/2019 12:05:52, la Ficha Registral 38024.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio DEPARTAMENTO
XXXXXX

Fecha de Apertura jueves, 22 de noviembre de 2012 Parroquia LOS ESTEROS

Informacion Municipal
Dirección del Bien DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO 101 del Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con las siguientes características:

DEPARTAMENTO 101, 3.1. PLANTA BAJA, PLANTA BAJA, Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 0.20m, comprende el primer nivel para los departamento signados como 101, 102 y 103, existiendo completamente un patio particular interior signado como 104. 3.11. DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M. Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior, poseyendo las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 102 en 9,30m POR EL SUR. Lindera con calle publica en 9,30m. POR EL ESTE: lindera con calle publica en 9,40m. POR EL OESTE: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del departamento 103 en 9,40m. ÁREA TOTAL: 87,42m2. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87,42m2 - Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m2, Área común 00.00m2, Área total de 87, 42, m2.

3.2.- PRIMERA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el nivel + 2,79m; comprende el segundo nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 101/N + 2,79m Se encuentra conformado por los espacios de sala, comedor, balcón, cocina, estudio, dormitorio y baño, además de la escalera que permite el acceso al nivel superior; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la planta baja (N + 0,20m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Este formada línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con la 1ra Planta alta(N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. ÁREA TOTAL: 103,04m2. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m2 - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06, m2, Área común 00.00m2. Área total de 103,04m2.

3.3.- SEGUNDA PLANTA ALTA. Desarrollada uniformemente sobre el Nivel + 5,38m; comprende el tercer nivel para los departamentos signados como 101, 102 y 103.

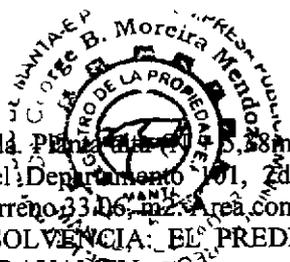
3.3.1.- DEPARTAMENTO 101 N + 5,38m., Se encuentra conformado por el espacio de terraza y en dormitorio; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: lindera con la 1ra. Planta alta (N + 2,79m) del mismo departamento. POR EL NORTE: lindera con la 2da. Planta alta (N + 5,38m) del departamento 102 en 10,20m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-Este en dirección Sur-Oeste formando una línea curva longitud de 4,68m; desde este punto continua hacia el Oeste en 7,15m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia la calle pública. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia la calle publica en 7,35m. POR EL OESTE: lindera con



Registro de la Propiedad de Manta-EP

Pag 1 de 6 HORA: -----

Fecha 28 JUN 2019



2da. Planta Alta (101, 2da planta Alta con terreno 33.06 m² Área común 00.00m². Área total de 103,04m². Cuadro de Alicuotas una área neta 103,04m² - Alicuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06 m². Área común 00.00m². Área total de 103,04m²,
 -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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	41 15/may /1952	34	34
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	695 26/jun./1981	1 045	1 046
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1300 18/sep./1995	862	862
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	43 12/nov /2012	1	1
PLANOS	PLANOS	51 12/nov /2012	1	1
COMPRA VENTA	DONACIÓN CON RESERVA DE USO Y HABITACION	583 19/feb./2013	11 703	11 737
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	2399 21/jul /2015	49 245	49 256
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3357 05/oct/2015	71.009	71 031

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 15 de mayo de 1952
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de marzo de 1952
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 41 Tomo 1
 Número de Repertorio: 295 Folio Inicial 34
 Folio Final 34

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el punto Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000003879	BRAVO BAZURTO FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000038193	AZUA ROBLES CRISTOBAL	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000004426	AZUA ROBLES ARGEMIRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000028069	SOLORZANO MONSERRATE	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

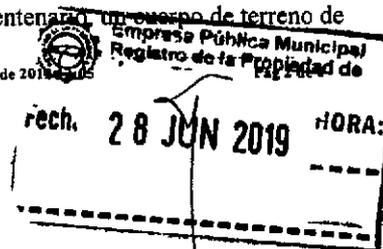
[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 26 de junio de 1981
 Nombre del Cantón: PORTOVIEJO
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de julio de 1980
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 695 Tomo 1
 Número de Repertorio: 1179 Folio Inicial 1 045
 Folio Final 1 046

a.- Observaciones:

Derechos y Acciones del inmueble dentro de la Urbanización Denominado Centenario, un cuerpo de terreno de





00061028

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO HECTOR LOPEZ FRANCO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302390537	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000027035	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	43	12/nov /2012	1	1
COMPRA VENTA	1300	18/sep /1995	862	862

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012 Número de Inscripción: 51 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7015 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302390537	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000027035	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	43	12/nov /2012	1	1
COMPRA VENTA	1300	18/sep /1995	862	862



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de febrero de 2013 Número de Inscripción: 583 Tomo 28
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1361 Folio Inicial 11 703
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final 11 737
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de diciembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

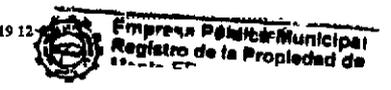
DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES - USUFRUCTO VITALICIO* Los cónyuges Hector Abrahan Lopez Franco y Leonor Lucila Mero Zamora, manifiestan que se reservaran el Usufructo Vitalicio sobre el bien inmueble objeto del presente acto.

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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:38024

viernes, 28 de junio de 2019 12:00



Fecha 28 JUN 2019 HORA: -----



trece metros de frente, por diecisiete de fondo y que corresponde a una parte del lote número Manzana "C".

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000003879	BRAVO BAZURTO FEDERICO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000027035	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000034237	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAM	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000004484	BRAVO ROMAN DELFIN MANUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000004480	BRAVO ROMAN ANA MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000004472	BRAVO ROMAN MARIA NARCISA	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000004485	BRAVO ROMAN MARIA DE LOURDES	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000004481	BRAVO ROMAN ANA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000034226	ROMAN BURGOS RAQUEL MARINA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	41	15/may/1952	34	34

Registro de : **COMPRA VENTA**

[3 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 18 de septiembre de 1995

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de septiembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Menor de edad Héctor Pablo Bailón López, representado por su madre la Sra. Gloria Azucena López Mero, los derechos y acciones sobre una parte de terreno ubicado en la Lotización Centenario de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas **POR EL FRENTE:** Cuatro metros y calle pública **POR ATRAS:** Los mismos cuatro y terreno de los vendedores. **POR EL COSTADO DERECHO:** Nueve metros y terreno de la Sra. Flora López, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Los mismos nueve metros y terreno de N López, teniendo una superficie total de **TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS.**

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000034228	BAILON LOPEZ HECTOR PABLO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000027035	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000034227	MERO ZAMORA LUCILA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	695	26/jun/1981	1 045	1 046

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 8] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral 38024

viernes, 28 de junio de 2019 12.05





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DONANTE-USUFRUTUARIO	1300090451	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO	MANTA	
DONANTE-USUFRUTUARIO	1302390537	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO	MANTA	
DONATARIO	1312002429	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	BARRIO CENTENARIO

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 21 de julio de 2015 Número de Inscripción: 2399 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5847 Folio Inicial 49 245
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final 49 256
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RENUNCIA DE USUFRUCTO Y TERMINACION DE COMUNIDAD. Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento los cónyuges HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA - Renuncian a la RESERVA DEL USO, USUFRUCTO Y HABITACION, sobre un inmueble que consiste en el Departamento 101 del Edificio Héctor López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada CENTENARIO de la Parroquia Tarqui, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. TERMINACION DE COMUNIDAD.- En virtud de que la Sra ERIKA ROXANA LOPEZ MERO, es propietaria de los Derechos y Acciones y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en actual Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse, reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la Comunidad que existía sobre el bien inmueble de dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1312002429	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	BARRIO CENTENARIO
RENUNCIANTE	1302390537	MERO ZAMORA LEONOR LUCILA	CASADO(A)	MANTA	
RENUNCIANTE	800000000027035	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	583	19/feb/2013	11 703	11 737

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 05 de octubre de 2015 Número de Inscripción: 3357 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8396 Folio Inicial 71 009
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SÉPTIMA Folio Final 71 031
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miercoles, 23 de septiembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un inmueble que consiste en el DEPARTAMENTO 101 del EDIFICIO HECTOR LOPEZ FRANCO, ubicado dentro de la Urbanización denominado CENTENARIO, de la Parroquia Tarqui actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Pag 5 de 6 HORA: _____

Fecha: 28 JUN 2019





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302257199	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1303580623	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	CASADO(A)	MANTA	BARRIO CENTENARIO
VENDEDOR	1312002429	LOPEZ MERO ERIKA ROXANA	SOLTERO(A)	MANTA	BARRIO CENTENARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	583	19/feb/2013	11 703	11 737
COMPRA VENTA	2399	21/jul/2015	49 245	49 256

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

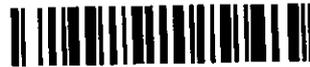
Emitido a las : 12:05:53 del viernes, 28 de junio de 2019

A petición de: MERO ZAMORA LEONOR LUCILA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

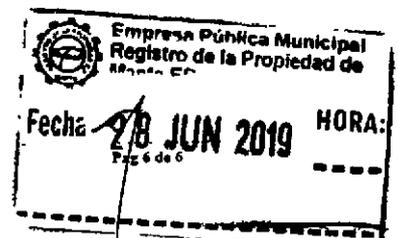
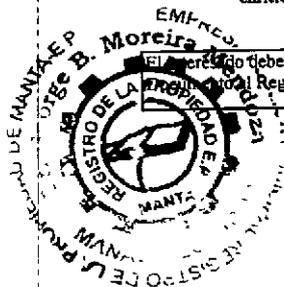
1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1404-SM-(S)-PGL
Manta, 14 de septiembre de 2012

Señor
Héctor Abraham López Franco
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 033-ALC-M-JEB, de fecha 14 de septiembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", de propiedad del Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González de Parra
Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL (S)

Johannap
Trámite No. 6813





RESOLUCION No. 033-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ
FRANCO"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: *"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, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: *"Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima"*;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, 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;

00061031

Pág.2.- Resolución No.032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".

Que, el Sr. Héctor Abraham López Franco, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de agosto de 2012, asignándosele el trámite No. 6813, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO" de propiedad del solicitante, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Que, mediante Oficio No. 736-DPUM-JCV/P.H. No. 032, de fecha 04 de septiembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, informó al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

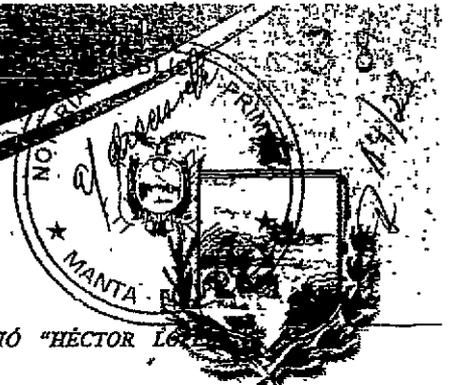
Que, el Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y se compone de un bloque de Tres (3) plantas fraccionado en tres Departamentos signados como 101, 102 y 103, donde cada uno de ellos, se desarrolla en tres niveles, correspondiendo para la planta baja el Nivel +0,20m; para el primer piso alto el Nivel +2,79m y para el segundo piso alto el Nivel +3,38m; existiendo complementariamente en planta baja, un patio particular interior signado como 104, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 736-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 04 de septiembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", de propiedad del Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000; y, basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", de propiedad del Sr. Sr. Héctor Abraham López Franco, ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del cantón Manta, signado como parte del Lote No. 29 de la manzana "C", clave catastral No. 2091516000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;





39 Pág. 3.- Resolución No. 032-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap
Trámite No. 6813

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art. 2.- El Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO" se compone de bienes exclusivos. No existen bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y patio particular que definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

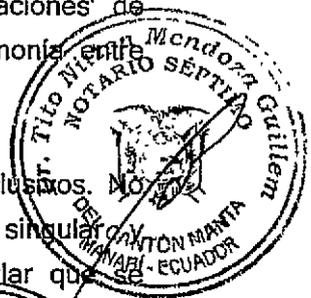
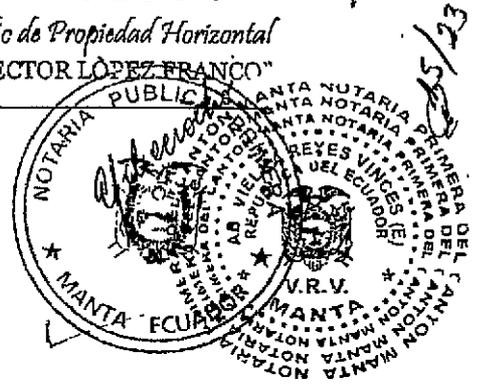
CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO" se encuentra ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui (actualmente Parroquia Los Esteros) del Cantón Manta, se encuentra signado como parte del Lote No. 29 de la Manzana "C", posee la Clave Catastral No. 2091516000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Bloque de Tres (3) Plantas fraccionado en tres departamentos signados como 101, 102 y 103, donde cada uno de ellos, se desarrolla en tres niveles, correspondiendo para la planta baja el Nivel + 0,20m; para el primer piso alto el Nivel + 2,79m y para el segundo piso alto el Nivel + 5,38m; existiendo complementariamente en planta baja, un patio particular interior signado como 104. Todo el edificio en general carece de áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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 en 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 hechos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 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



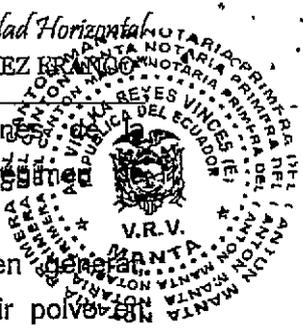
CAPÍTULO 5.

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 la 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 que 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 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 ó de trabajo.
- 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.
- 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.

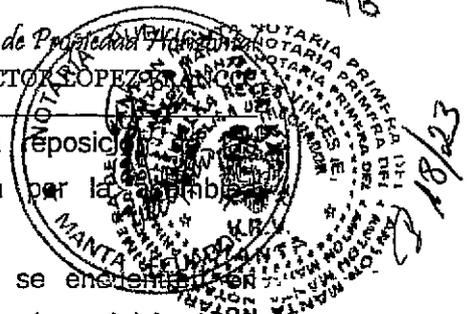


CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

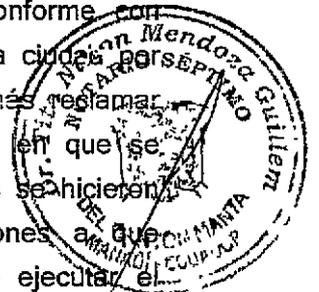
Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 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 resguardar los intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieren 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.
- 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 conocer 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, Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

00061036

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ BLANCO"

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

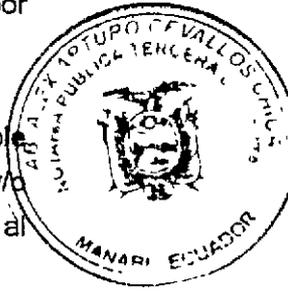
Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarío 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 justificarse 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 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 llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

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 llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos

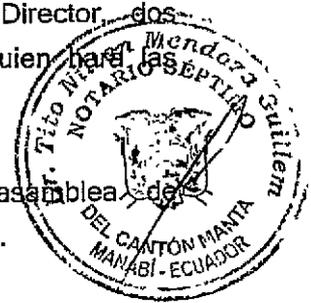
copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



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 siguiente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los vocales, 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 "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO".
- 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. 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 períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

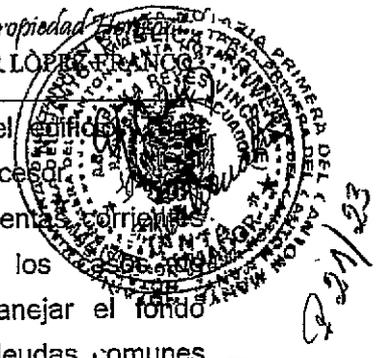


Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON

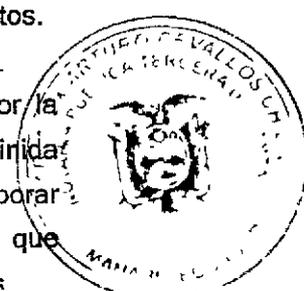
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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 fueren 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.
- 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 "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "HÉCTOR LÓPEZ FRANCO"

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los excepciones, 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 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 copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) 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 período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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 a la asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



53



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 destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- 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.



Fabrizio Caspari B.
Reg. Prof. 355 CAE.

00061039



en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** La parte compradora acepta la presente escritura en todas sus partes y entra en inmediata posesión del inmueble adquirido el mismo que declara recibirlo a su entera satisfacción. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que ocasionen la celebración e inscripción de la presente escritura corren por cuenta del comprador, excepto el impuesto a las utilidades o plusvalía que corren por cuenta de la parte vendedora. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Para todos los efectos derivados de la celebración del presente contrato las partes fijan su domicilio en la ciudad de Manta y se someten a los jueces competentes de dicha jurisdicción. **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** Queda facultado el comprador para solicitar y obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- Ab. ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Ab. Alex Arturo Cervillos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
Ecuador, Manabí

Gloria Lopez Mero
GLORIA AZUCENA LOPEZ MERO
C.C.NO. 130358062-3



Dionicio Pibaque

DIONICIO LUCIANO PIBAQUE SUAREZ
C.C.NO. 130225719-9



Erika Roxana Lopez Mero

ERIKA ROXANA LOPEZ MERO
C.C.NO. 131200242-9



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA



RAZON se otorga ante mi y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



00061040

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2143

Número de Repertorio: 4405

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

1 - Con fecha Veinte y tres de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2143 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1316094737	BRIONES LOPEZ AINO A ROMINA	COMPRADOR
1312002429	LOPEZ MERO ERIKA RÓXANA	COMPRADOR
1303580623	LOPEZ MERO GLORIA AZUCENA	VENDEDOR
1302257199	PIBAQUE SUAREZ DIONICIO LUCIANO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	2091516001	38024	COMPRAVENTA

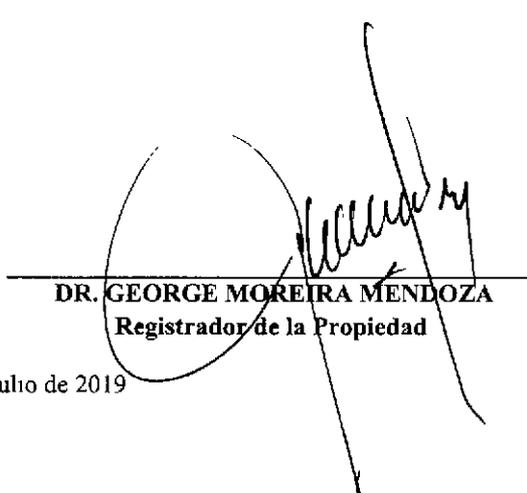
Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha . 23-jul./2019

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 23 de julio de 2019