

2091516001

2091516001

# 224

NUMERO : 7.225



CONTRATO DE DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES .-  
OTORGAN LOS CONYUGES HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR  
LUCILA MERO ZAMORA ; A FAVOR DE SU HIJA ERIKA ROXANA LOPEZ  
MERO .-

CUANTIA : USD \$ 72.967,44

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Diciembre del año dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de personal numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "DONANTES", los cónyuges **HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA** de estado civil casados entre si, por su propio derecho, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, la señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, de estado civil soltera, en calidad de "DONATARIA"; a quien doy fe de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y

Sello  
12/19/12

resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES , sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES** , al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges **HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA** , por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominará **"DONANTES"**; y, por otra parte, la señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO** , a quien en lo posterior denominaremos **"DONATARIA"**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Donantes, que son propietarios de un inmueble ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario, corresponde a parte del lote numero **VEINTE Y NUEVE** de la Manzana **C** , de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que tiene **TRECE METROS DE FRENTE POR DIECISIETE METROS DE FONDO**; Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por compra que le hicieron a los herederos del causante **BRAVO BAZURTO FEDERICO**, mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, autorizada por la Notaría Primera del Cantón Portoviejo con fecha nueve de Julio de mil novecientos



ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el numero 695. Con fecha dieciocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco se encuentra inscrita una escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, venta que se realizo el doce de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, quedando un remanente, con fecha doce de Noviembre del dos mil doce, consta inscrita en el Registro de la propiedad bajo el numero 43 y 51 la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del edificio denominado HECTOR LOPEZ FRANCO, escritura celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil doce. El mismo que se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los **DONANTES**, por sus propios derechos, donan, ceden y transfieren a favor de su hija **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, quien recibe el **DEPARTAMENTO NO. 101** del Edificio **HECTOR LOPEZ FRANCO** ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de Tarqui, actualmente Parroquia los Esteros del Cantón Manta, que los donantes tienen sobre el descrito e individualizado en la cláusula anterior, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; 3.1. **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. 3.1.1 **DEPARTAMENTO 101**, / n + 0,20M, se encuentra conformando 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 Ira. 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: 87,42m<sup>2</sup>. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87,42m<sup>2</sup> - Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m<sup>2</sup>, Área común 00.00m<sup>2</sup>, Área total de 87,42m<sup>2</sup>, 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 103en 10,30m. Área total: 103,04m<sup>2</sup>, Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m<sup>2</sup> - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06,m<sup>2</sup>, Área común 00.00m<sup>2</sup>, Área total de 103,04m<sup>2</sup>, 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



NUMERO :255

DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS CONYUGES HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA ; A FAVOR DE SU HIJA ERIKA ROXANA LOPEZ MERO .-

**CUANTIA : INDETERMINADA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Diciembre del año dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de personal numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, los cónyuges **HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA**, de estado civil casados entre si, por sus propios derechos, a quienes damos fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de lo efecto y resultado de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE INSINUACION PARA DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES DEL BIEN INMUEBLE**, así como examinado que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenaza, temor reverencial ni promesa o seducción, hábiles y capaces para contratar y obligarse, juramentada que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio, manifiestan: "Que en virtud del numeral Once, del Artículo dieciocho de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, publicado en el Registro Oficial número Sesenta y cuatro, Suplemento de fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, declaro que es nuestra voluntad la de Donar en favor de su hija **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**, parte del inmueble del cual son propietarios, encontrándose ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario, corresponde a parte del lote numero VEINTE Y NUEVE de la Manzana C, de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. el mismo que tiene TRECE METROS DE

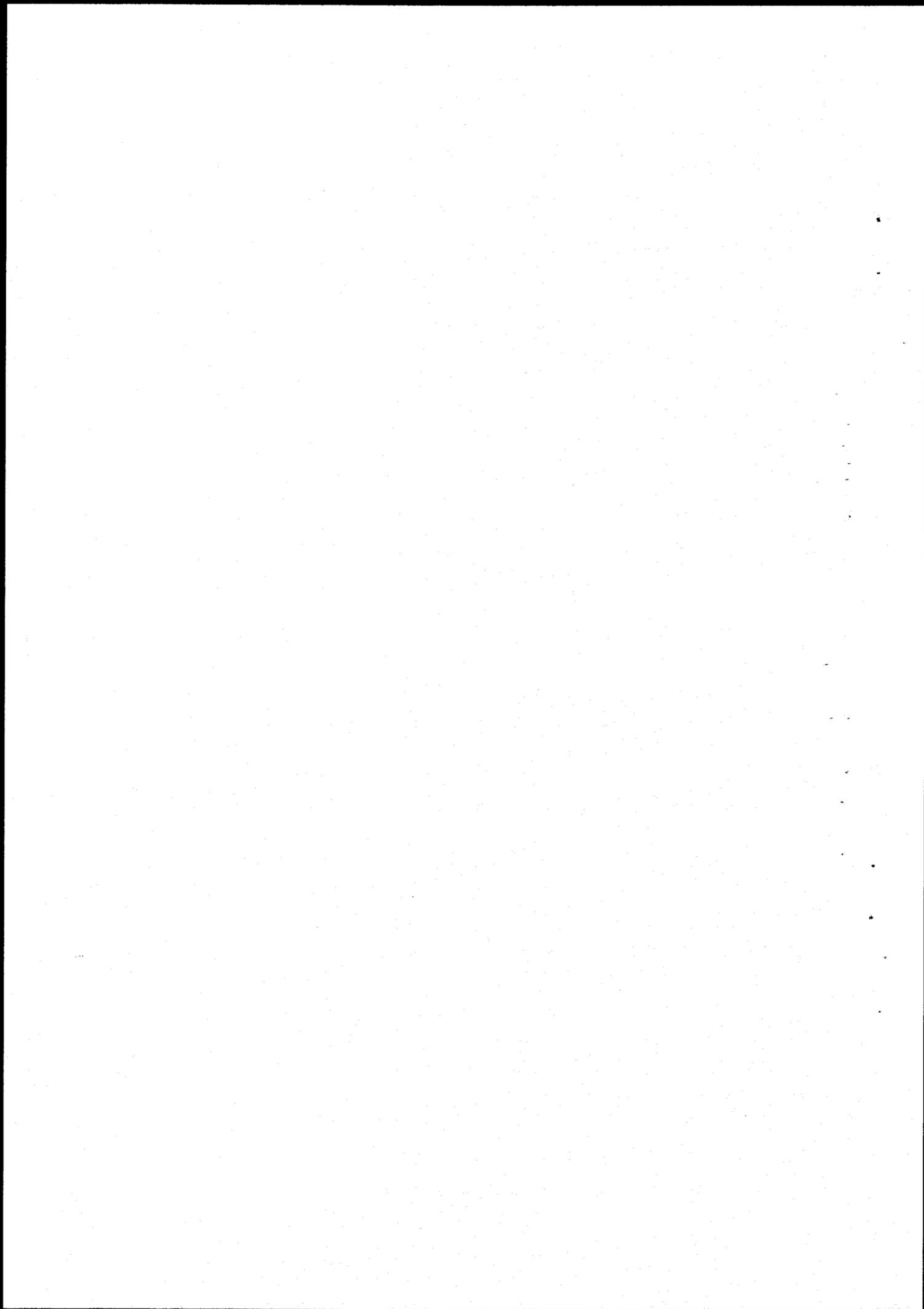
FRENTE POR DIECISIETE METROS DE FONDO; Bien inmueble que fue adquirido por los comparecientes, por compra que le hicieron a los herederos del causante BRAVO BAZURTO FEDERICO, mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones, autorizada por la Notaria Primera del Cantón Portoviejo con fecha nueve de Julio de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, bajo el numero 695. Con fecha dieciocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco se encuentra inscrita una escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, venta que se realizo el doce de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, quedando un remanente, con fecha doce de Noviembre del dos mil doce, consta inscrita en el Registro de la propiedad bajo el numero 43 y 51 la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del edificio denominado HECTOR LOPEZ FRANCO, escritura celebrada el veintiuno de Septiembre del dos mil doce, de la cual forma parte el bien Inmueble que consiste en el **DEPARTAMENTO 101.- 3.1. 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. 3.1.1 **DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M,** se encuentra conformando 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: 87,42m<sup>2</sup>. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, con una área neta 87,42m<sup>2</sup> -Alícuota 0,1517 %, Área de terreno 28,06m<sup>2</sup>, Área común 00.00m<sup>2</sup>, Área total de 87,42,m<sup>2</sup>, 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:



## ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, ANTE MI, ABOGADA **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, MEDIANTE ACCIÓN DE PERSONAL NUMERO 4487-UP-CJM-12-WAHC, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE LA JUDICATURA DE MANABÍ, CON LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDA Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL, CON LA DECLARACION JURAMENTADA RENDIDA POR LA TITULAR DEL DOMINIO, LA DECLARACION RENDIDA POR LOS TESTIGOS Y LOS DOCUMENTOS QUE ME FUERON EXHIBIDOS Y QUE SE INCORPORAN A ESTA ESCRITURA COMO HABILITANTES, **AUTORIZO PARA QUE LOS CONYUGES HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA PUEдан REALIZAR LA DONACION GRATUITA SOBRE LA TOTALIDAD DE SUS DERECHOS DEL BIEN INMUEBLE ANTES NOMBRANO QUE LES CORRESPONDE ; A FAVOR DE SU HIJA ERIKA ROXANA LOPEZ MERO, DEL BIEN INMUEBLE, QUE SE ENCUENTRA DESCRITO -E INDIVIDUALIZADO EN LA PARTE EXPOSITIVA DE ESTA DECLARACION. DOY FE.- 9**

Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**  
Notaria Pública Primera ( E ) - Manta





**DECLARACION DE LOS TESTIGOS :**

**VICTOR MAURICIO CHAVEZ PARRAGA**  
**ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO**

- 1.- Sobre edad y más generales de Ley.
- 2.- Diga el que declara si me conoce y desde cuando.
- 3.- Diga el que declara si le consta que somos propietarios de un bien inmueble descrito e individualizado en la parte expositiva de la declaración, ubicado en el Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.
- 4.- Diga quien declara si conoce y le consta que es nuestra voluntad la de Donar el bien inmueble de nuestra propiedad y que se encuentra descrito en la parte expositiva de la declaración juramentada.
- 5.- Diga el que declara si es verdad que la presente Donación se la hará con el objetivo de asegurar el futuro de mi hija, y no nos perjudica total vez que cuento con los recursos económicos.-
- 6.- La razón de sus dichos.

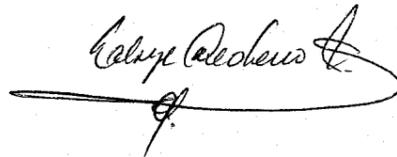
En Manta, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil doce, a las diez horas, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de personal numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparece la señora **SHIRLEY ESTEFANIA REZABALA DELGADO**, portador de la cédula de ciudadanía número 130984569-9, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previas a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene dicho, de estado civil soltera, estudiante, domiciliada en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con la preguntante; a la segunda.- si los conozco, desde hace unos trece años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sabe por conocer los hechos personalmente. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica .- *g*

*Shirley Estefania Rezabala Delgado*



*Elsye Cedeno Menendez*

En Manta, a los doce días del mes de Diciembre del año dos mil doce, a las diez horas quince minutos, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, mediante acción de personal numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, comparece el señor **VICTOR MAURICIO CHAVEZ PARRAGA**, portador de la cédula de ciudadanía número 130105456-3, con el objeto de rendir su declaración en la presente causa. Al efecto, juramentada que fue la compareciente en legal y debida forma por la Señora Notaria previas a las advertencias de ley a las penas del perjurio y a la gravedad del juramento contestando dice: a la primera.- Que se llama como tiene dicho, de estado civil soltero, empleado, domiciliado en esta ciudad de Manta, y sin generales de ley con la preguntante; a la segunda.- sí los conozco, desde hace unos doce años; a la tercera.- si es verdad; a la cuarta.- si es verdad; a la quinta.- si es verdad; a la sexta.- lo declarado lo sabe por conocer los hechos personalmente. Leída que fue su declaración a la testigo se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la Señora Notaria que certifica .-





103,04m<sup>2</sup>, Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una área neta 103,04m<sup>2</sup> - Alícuota 0,1787 %. Área de terreno 33.06m<sup>2</sup>, Área común 00.00m<sup>2</sup>, Área total de 103,04m<sup>2</sup>, 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 pública en 7,35m. Por el Oeste: lindera con 2da. planta alta (N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m<sup>2</sup>. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m<sup>2</sup> - Alícuota 0,1787 %, Área de terreno 33.06m<sup>2</sup>. Área común 00.00m<sup>2</sup>, Área total de 103,04m<sup>2</sup>. Declaramos así mismo que esta donación del bien inmueble antes descrito no afecta en nada a mi patrimonio, ya que tenemos recursos económicos suficientes para subsistir y la presente Donación Gratuita se la realizará con el fin de proteger el futuro de nuestra hija. En tal virtud, solicitamos que mediante Acta Notarial se autorice la Donación Gratuita a favor de nuestra hija. Declaración que la hago con la presencia de los testigos, señores: **VICTOR MAURICIO CHAVEZ PARRAGA Y ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO**, personas probadas e idóneas quienes acreditan lo declarado. Los comparecientes se ratifican en el contenido íntegro de su declaración, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman a excepción de la señora LEONOR LUCILA MERO ZAMORA quien declara no saber firmar y lo hacen por ella sus testigos de nombres **ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO Y LEPTER FERMIN PICO ZAMBRANO**, quienes firman conmigo la Notaria, en unidad de acto DOY FE.-

*Hector Lopez Franco*

**HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO**

C.C. 130009045-1



*Lucila Mero*  
LEONOR LUCILA MERO ZAMORA

C.C.NO. 130239053-7

*Erasmus*  
TGO. ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO

C.C.NO. 130729409-8

*Leptor Fermin Pico Zambrano*  
TGO. LEPTER FERMIN PICO ZAMBRANO

C.C.NO. 130493469-6

*Notaria Primera E*  
NOTARIA PRIMERA E

CIUDADANIA 131200242-9  
LOPEZ MERO ERIKA ROXANA  
MANABI/MANTA/MANTA  
30 MARZO 1985  
003- 0167 00967 F  
MANABI/MANTA 1985  
MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
012-0048 1312002429  
NÚMERO CÉDULA  
LOPEZ MERO ERIKA ROXANA  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTON  
MANTA ZONA  
PARROQUIA  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Handwritten Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442  
NACIONALIDAD SOLTERO  
ESTADO CIVIL  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO  
LEONOR LUCILA MERO ZAMORA  
MANTA 31/08/2006  
31/08/2018  
FORMA PEN 0565435  
PULGAR DERECHO



INDICAT  
**LEONOR ESCOBAR NERO CANOFA**  
 JUBILEO PROF OCCUP  
 01.08.2008  
**REN 0539988**  
 Mnb  
 FORIAA No.  
 MANTAS  
 REGISTRAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CEDULA DE CIDADANIA No. 1300090451  
**LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN**  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 28 JUNIO 1934  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 REG. CIVIL 001-1-000000281 M  
 TOMO  
 MANABI/MANTA  
 LUGAR DE INSCRIPCION  
 MANTA 1934  
 HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO  
 FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 040-0046 NÚMERO  
 1300090451 CÉDULA  
**LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN**  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA  
 PARROQUIA ZONA  
*Juan Wilson Lopez*  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1131A2221  
CASADO HECTOR LOPEZ FRANCO  
NINGUNA QUEHACER. DOMESTICOS  
MANUEL MERO BAILON  
OLGA ZAMORA  
MANTA 23/05/2012  
23/05/2012  
REN 0047694



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARIA DE IDENTIFICACION  
CIUDADANIA\*ANE 130239053-7  
MERO ZAMORA LEONOR LUCILA  
MANABI/MANTA/MANTA  
14 AGOSTO 1946  
FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 001-1 0096 00573 F  
MANABI MANTA ACT. SEXO  
MANTA DE INSCRIPCION 1946



*Leonor Lucila Mero*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

**CEDULA DE CIUDADANIA** N. 130729409-8

**PEREZ DELGADO ERASMO SANTOS**  
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE  
 25 NOVIEMBRE 1971

FECHA DE NACIMIENTO: 25/11/1971  
 RESOLUCION: 001-0017-00017 M  
 MANABI/24 DE MAYO SUCRE  
 FECHA DE INSCRIPCION: 1972



*Erasmo Santos*  
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V444343442

CREADO: RAMONA ANTONIA REYES SOLEDISPA  
 PROFESION: OBRERO  
 NOMBRE: DAVID PEREZ CHOEZ  
 FECHA DE EMISION: 04/09/2009  
 IDENTIFICACION: 1734021



*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

173-0011 NÚMERO  
 1307294098 CÉDULA

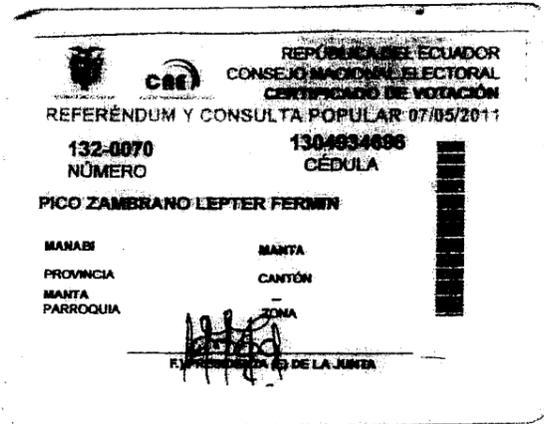
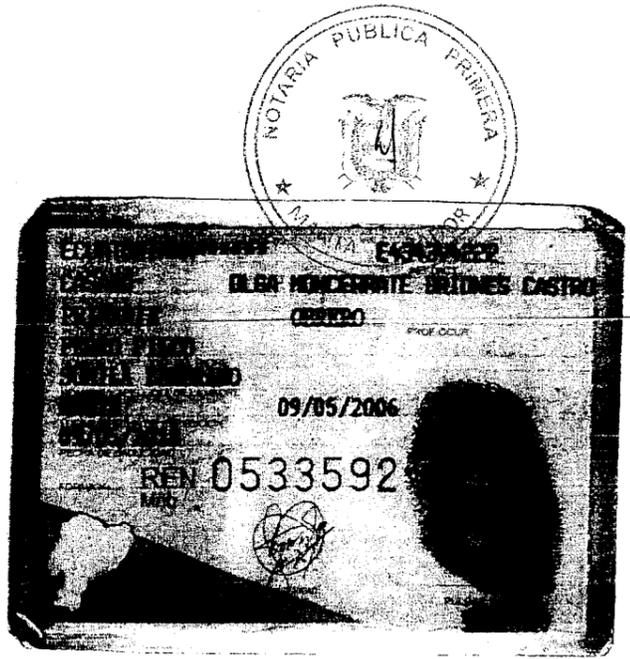
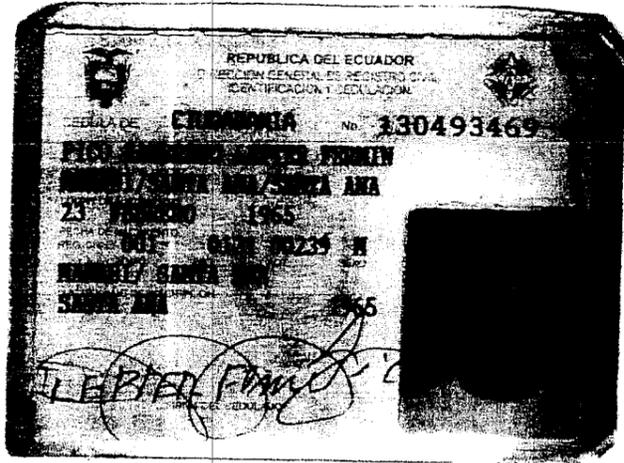
**PEREZ DELGADO ERASMO SANTOS**

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 ELOY ALFARO PARROQUIA

*[Signature]*  
 F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



L



CIUDADANIA 130105456-3  
CHAVEZ PARRAGA VICTOR MAURICIO  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
04 SEPTIEMBRE 1944  
001-0361 010801944  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA



*Victor Mauricio*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E334312141  
SECTORES  
EMPLEADO  
VICTOR MAURICIO CHAVEZ  
VICTOR MAURICIO CHAVEZ  
26/04/2009  
REN 1187413

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

275-0023 1301054563  
NÚMERO CÉDULA

CHAVEZ PARRAGA VICTOR MAURICIO

MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA ZONA  
PARROQUIA

*Victor Mauricio*  
P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. 130984569-9  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
REZABALA DELGADO  
SHIRLEY ESTEFANIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANTA  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Soltera



INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE REZABALA MANUEL AUGUSTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO DELGADO LIBIA TERESA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2011-12-06  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-12-06

11333V1122

*Manuel Augusto*  
DIRECTOR GENERAL

*Shirley Estefania*  
FIRMA DEL CEDULADO



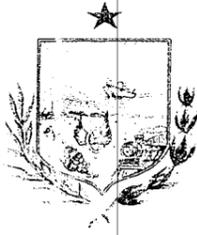
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

132-0080 1309845699  
NÚMERO CÉDULA

REZABALA DELGADO SHIRLEY ESTEFANIA

MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
MANTA ZONA  
PARROQUIA

*Shirley Estefania*  
P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 78853

**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 FRANCO HECTOR ABRAHAN

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

Manta, 10 de diciembre de 20 12

**VALIDA PARA LA CLAVE**

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

**Manta, diez de diciembre del dos mil doce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 231362

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1300090451  
NOMBRES : LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : DPTO. 101 PB. 1ERA Y 2DA... PA.Nº

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: (O, 20/+2, 79/+5, 38) EDIF. HECTOR LOPEZ FRANCO

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 230823  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 07/12/2012 10:44:12



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 07 de Marzo de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 54650

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

SOLAR Y CONSTRUCCION.

LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN.

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado al Catastro de Predios  
DPTO. LOT. P.B. IRA Y 2DA PA. N°(0,20/42,79/15,38) ED.

en vigencia, se encuentra registrada HECTOR LOPEZ FRANCO consiste en

perteneciente a AVALUÓ COMERCIAL PTE.

ubicada \$72967.44 SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE

cuyo 44/100 DOLARES.

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE DONACION ENTRE

de LEGITIMARIOS.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

07 DICIEMBRE 2012



*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: <sup>ESPECIE VALORADA</sup> 98715  
USD 1.25

Nº 098715

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 3 de diciembre de 2012

No. Electrónico: 9001

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: 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 Terreno: 94,18 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300090451	LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5462,44  
CONSTRUCCIÓN: 67505,00  
72967,44

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)

364.84  
109.145  
474.29



CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI



Manta, 30 de Noviembre del 2012

### CERTIFICACIÓN

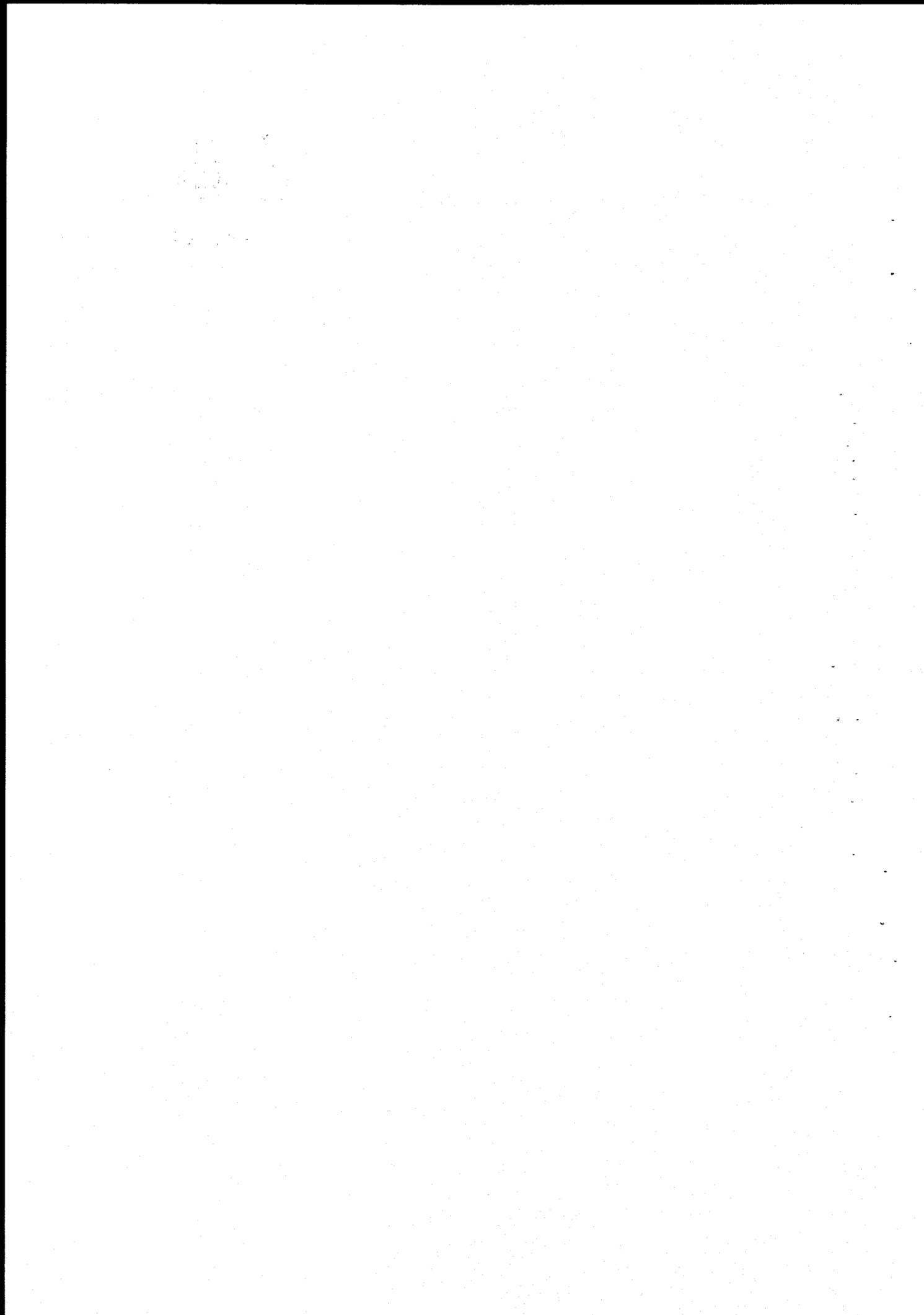
A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN** con numero de cédula **1300090451**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI**, sistema comercial **SICO**, con números de servicio **5719505, 5942446, 5942461** el mismo que no mantiene deuda con la empresa.

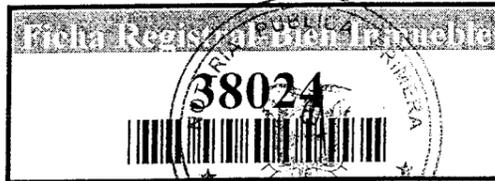
La parte Interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
**Ec. Silvia Chávez Murillo**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CNEL S.A.**  
**SECRETARÍA GENERAL**





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38024

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de tarquí actualmente Parroquia los Esteros del Canton Manta. donde se implanta el Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, que tiene los siguientes medidas y linderos, 3.1. 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. 3.1.1 DEPARTAMENTO 101, /n + 0,20M, se encuentra conformando 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: 87,42m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101, con una area neta 87,42m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1517 %, Area de terreno 28,06m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 87,42, m<sup>2</sup>, 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 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 pública en 7,35m. Por el Oeste: lindera con la 1ra. planta alta(N + 2,79m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103,04m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una area neta 103,04m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1787 %,

Area de terreno 33.06,m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 103,04m<sup>2</sup>, 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 pública en 7,35m. Por el Oeste: lindera con 2da. planta alta(N + 5,38m) del departamento 103 en 10,30m. Área total: 103.04m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101 , 2da planta Alta con una area neta 103,04m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1787 %, Area de terreno 33.06,m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 103,04m<sup>2</sup>, SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha

s e e n c u e n t r a l i b r e d e g r a v a m e n .

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	41 15/05/1952	34
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	695 26/06/1981	1.045
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.300 18/09/1995	862
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	43 12/11/2012	1
Planos	Planos	51 12/11/2012	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 15 de mayo de 1952

Tomo: 1 Folio Inicial: 34 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 295

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de marzo de 1952

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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 o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 38024

Página: 2

de 5



Comprador 80-000000003879 Bravo Bazurto Federico  
 Vendedor 80-000000004426 Azua Robles Argemiro  
 Vendedor 80-0000000038193 Azua Robles Cristobal  
 Vendedor 80-0000000028069 Solorzano Monserrate

Casado (\*) U.B. Manta  
 Casado Manta  
 Divorciado Manta  
 Casado Manta



2 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : viernes, 26 de junio de 1981  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.045 - Folio Final: 1.046  
 Número de Inscripción: 695 Número de Repertorio: 1.179  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de julio de 1980  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Derechos y Acciones del inmueble dentro de la Urbanización Denominado Centenario, un cuerpo de terreno de trece metros de frente, por diecisiete de fondo y que corresponde a una parte del lote número veinte y nueve de la

M a n z a n a n " C "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003879	Bravo Bazurto Federico	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034237	Lopez Franco Hector Abraham	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000027035	Lopez Franco Hector Abraham	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000004480	Bravo Roman Ana Margarita	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000004481	Bravo Roman Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000004484	Bravo Roman Delfin Manuel	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000004485	Bravo Roman Maria de Lourdes	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-000000004472	Bravo Roman Maria Narcisa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000034226	Roman Burgos Raquel Marina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	41	15-may-1952	34	34

3 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : lunes, 18 de septiembre de 1995  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 862 - Folio Final: 862  
 Número de Inscripción: 1.300 Número de Repertorio: 3.030  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de septiembre de 1995  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Cica

Fecha Registrada: 28/02/94

Página: 3 de 3

*Handwritten signature*

Comprador	80-000000034228 Bailon Lopez Hector Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000027035 Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000034227 Mero Zamora Lucila	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	695	26-jun-1981	1045	1046

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 7.014  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO HECTOR

L O P E Z F R A N C O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000027035	Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Propietario	13-02390537	Mero Zamora Leonor Lucila	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	1300	18-sep-1995	862	862

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 7.015  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000027035	Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Propietario	13-02390537	Mero Zamora Leonor Lucila	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	43	12-nov-2012	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	1	
Compra Venta	3	
Propiedades Horizontales	1	



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

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

Emitido a las: 15:49:50 del jueves, 22 de noviembre de 2012

A petición de: Sr. Hector Lopez Franco

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



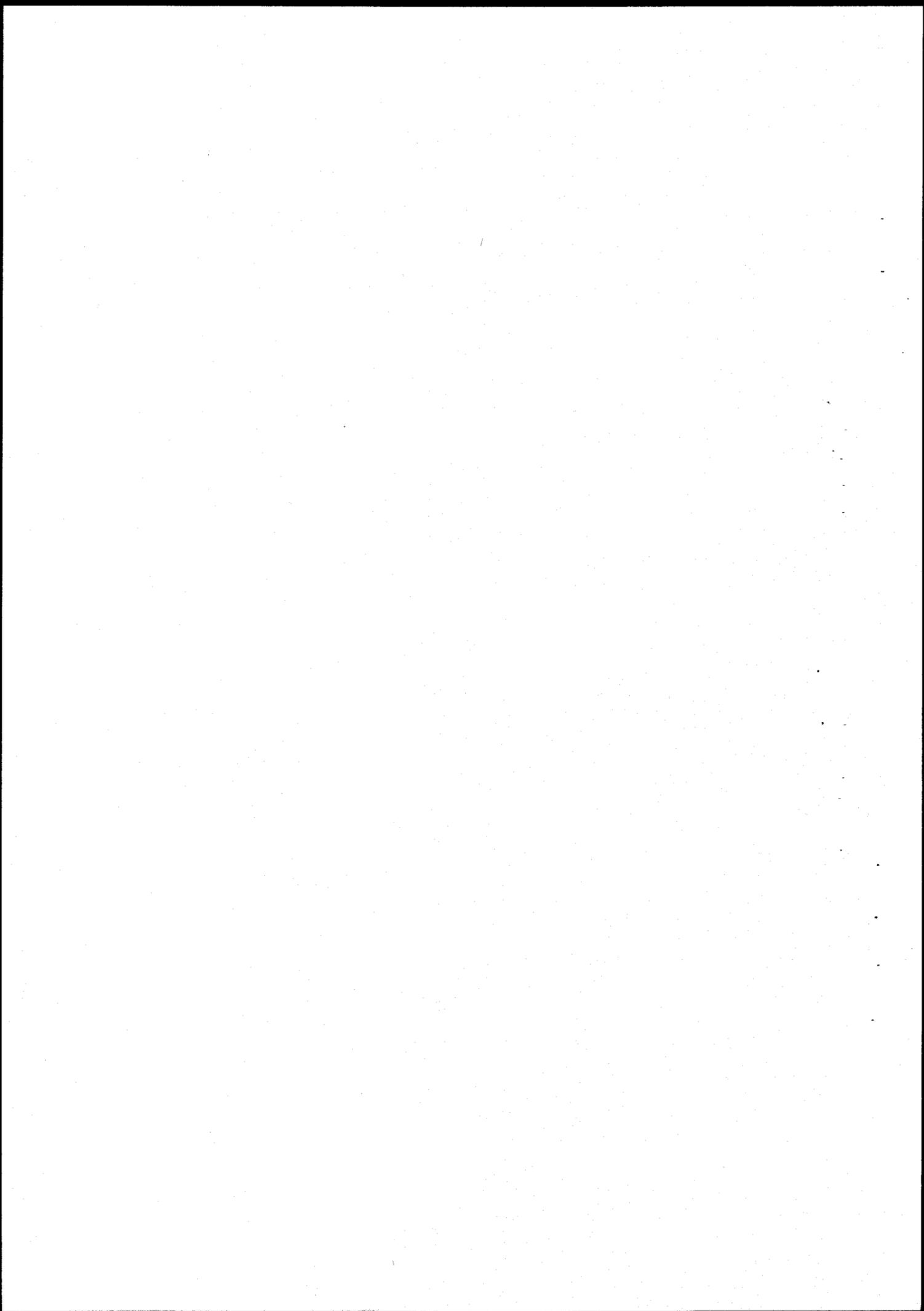
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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 Documento al Registrador de la Propiedad.



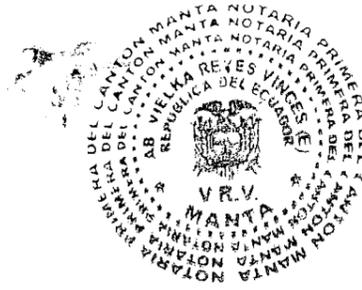
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





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

Señor  
**Héctor Abraham López Franco**  
Ciudad

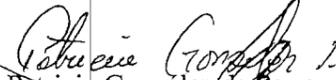


De mi consideración:

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  
**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, intermediación, 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;

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 +5,38m; 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;



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 "HÈCTOR LÒPEZ 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 "HÈCTOR LÒPEZ 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 se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

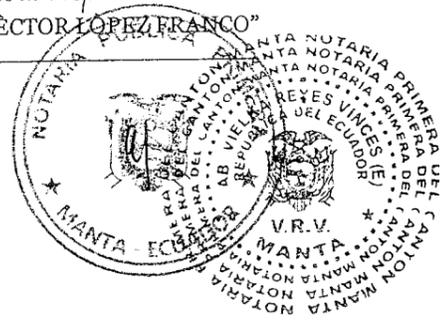
DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "HÈCTOR LÒPEZ 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, 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.

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.

#### 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



somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones tomadas por la asamblea de copropietarios.

- 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.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Departamento 101 / N + 0,20m	15,17
Departamento 102 / N + 0,20m	7,42
Departamento 103 / N + 0,20m	7,51
Patio 104 / N + 0,20m	2,00
Departamento 101 / N + 2,79m	17,87
Departamento 102 / N + 2,79m	7,99
Departamento 103 / N + 2,79m	8,09
Departamento 101 / N + 5,38m	17,87
Departamento 102 / N + 5,38m	7,99
Departamento 103 / N + 5,38m	8,09
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

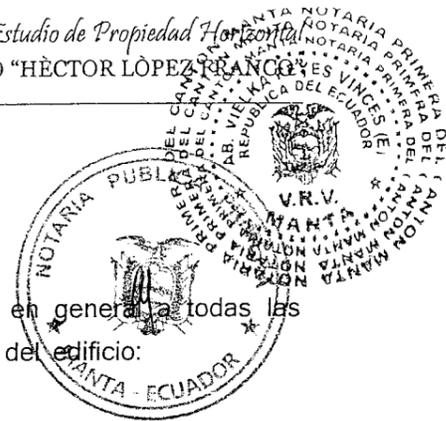


CAPÍTULO 5.

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 substancias 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 identificatorio 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 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.
- 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 hiciera 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 es una entidad 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 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 concurran 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 alicuotas de 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 alicuotas 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 alicuota 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/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**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.

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 siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los vocales 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 "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 si 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 "HÈCTOR LÒPEZ 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 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.
- 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 "HÈCTOR LÒPEZ FRANCO", 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
  - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunes 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/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 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.



*Fabian Baños B.*  
Reg. Prof. 355 CAE.



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 publica. 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: 103,04m<sup>2</sup>. Cuadro de Alícuotas del Departamento 101, 2da planta Alta con una área neta 103,04m<sup>2</sup> - Alícuota 0,1787 %, Área de terreno 33,06m<sup>2</sup>. Área común 00,00m<sup>2</sup>, Área total de 103,04m<sup>2</sup>.- **CUARTA :USUFRUCTO**

**VITALICIO.-** Los cónyuges HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO Y LEONOR LUCILA MERO ZAMORA manifiestan que se reservan el usufructo vitalicio sobre el bien inmueble objeto del presente acto **QUINTA: ACEPTACION.-**

La donataria acepta la donación que se efectúa mediante esta escritura, expresando su gratitud a los donantes por tal acto de generosidad. De igual manera, los donantes se dan por notificados de esta aceptación.-

**SEXTA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente Donación es indeterminada por la naturaleza de la misma, pero a efectos de la Ley Notarial se le fija la cuantía que consta en el Certificado otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastro del Ilustre Municipio de Manta, que es de \$ 72.967,44 .- **SEPTIMA :**

**DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato.-

**OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora

Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. ( Firmado ) ABOGADA ROSITA ESPINAL

MERO. Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman a excepción de la señora LEONOR LUCILA MERO ZAMORA quien declara no saber firmar y lo hacen por ella sus testigos de nombres ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO Y LEPTER FERMIN PICO ZAMBRANO, quienes firman conmigo la Notaria ,en unidad de acto DOY FE.- *y*



*Hector Lopez Franco*

HECTOR ABRAHAN LOPEZ FRANCO

C.C. 130009045-1

*Leonora Mero*

LEONOR LUCILA MERO ZAMORA

C.C.NO. 130239053-7

*Erasmoo Perez*

TGO. ERASMO SANTOS PEREZ DELGADO

C.C.NO. 130729409-8

*Lepter Fermin Pico Zambrano*

TGO. LEPTER FERMIN PICO ZAMBRANO

C.C.NO. 130493469-6

*Erika Roxana Lopez Mero*

ERIKA ROXANA LOPEZ MERO

C.C.NO. 131200242-9

*Caluya Acevedo*  
LA NOTARIA (E).-

SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. *y* *26 de febr*

*Caluya Acevedo*

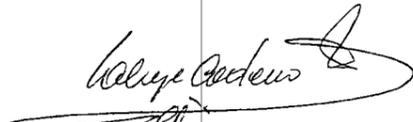
## DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Diciembre del dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, Mediante Acción de Personal Numero 4487-UP-CJM-12-WAHC, otorgada por la Dirección Provincial de la Judicatura de Manabí, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA** la señora **ERIKA ROXANA LOPEZ MERO** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertida por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declaran .- **"QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS Y DECLARO QUE EN EL EDIFICIO HECTOR LOPEZ FRANCO NO HAY ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO HAY QUIEN OTORGUE EL CERTIFICADO DE EXPENSAS, EXONERANDO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y AL NOTARIO DE TODA RESPONSABILIDAD DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS .- Es todo cuanto tenemos que declarar en honor a la verdad.-** Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración a los comparecientes quienes se ratifican en ella, quienes firman en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.- *g*



**ERIKA ROXANA LOPEZ MERO**

**C.C.NO. 131200242-9**

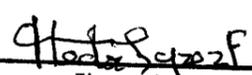


**NOTARIA PRIMERA E**



30-11-12 12:05

39681

Dirección de Avaluos Catastro y Registros	<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>  <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	2-09-15-16001
Nombre:	Lopez Franco Hector
Impuesto Principal	Rubros:
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	4\$ 2924623
Reclamo:	C.A. Compromente. Pasa directo   Firma del Usuario
	Fecha:
Informe Inspector:	
	Firma del Inspector
	Fecha:
Informe Tecnico:	 Se actualizan notas de Avaluos.   Firma del Tecnico
	Fecha: 01/12/2012
Informe de aprobacion:	
	Firma del Director de Avaluos y Catastro
	Fecha:



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38024

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 22 de noviembre de 2012*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

*2091516001*

Terreno ubicado dentro de la Urbanización denominada Centenario de la Parroquia Urbana de tarquí actualmente Parroquia los Esteros del Canton Manta. donde se implanta el Edificio HECTOR LOPEZ FRANCO, que tiene los siguientes medidas y linderos, 3.1. 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. 3.1.1 DEPARTAMENTO 101, / n + 0,20M, se encuentra conformando 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: 87,42m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101, con una area neta 87,42m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1517 %, Area de terreno 28,06m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 87,42, m<sup>2</sup>, 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 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 publica. 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: 103,04m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101, 1er planta Alta con una area neta 103,04m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1787 %, Area de terreno 33.06,m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 103,04m<sup>2</sup>, 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 publica. 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: 103.04m<sup>2</sup>. Cuadro de ALicuotas del Departamento 101 , 2da planta Alta con una area neta 103,04m<sup>2</sup> - Alicuota 0,1787 %, Area de terreno 33.06,m<sup>2</sup>, Area comun 00.00m<sup>2</sup>, Area total de 103,04m<sup>2</sup>, SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	41 15/05/1952	34
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	695 26/06/1981	1.045
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.300 18/09/1995	862
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	43 12/11/2012	1
Planos	Planos	51 12/11/2012	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 15 de mayo de 1952  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 34 - Folio Final: 34  
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 295  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de marzo de 1952  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	Certificación impresa por: CleS		Página: 2	de 5

Ficha Registral: 38024



Comprador	80-000000003879	Bravo Bazurto Federico	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004426	Azua Robles Argemiro	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000038193	Azua Robles Cristobal	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000028069	Solorzano Monserrate	Casado	Manta

2 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 26 de junio de 1981  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.045 - Folio Final: 1.046  
 Número de Inscripción: 695 Número de Repertorio: 1.179  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de julio de 1980  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Derechos y Acciones del inmueble dentro de la Urbanización Denominado Centenario, un cuerpo de terreno de trece metros de frente, por diecisiete de fondo y que corresponde a una parte del lote número veinte y nueve de la

M a n z a n a n a " C "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003879	Bravo Bazurto Federico	Casado	Manta
Comprador	80-0000000034237	Lopez Franco Hector Abraham	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000027035	Lopez Franco Hector Abraham	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-0000000004480	Bravo Roman Ana Margarita	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-0000000004481	Bravo Roman Ana Mercedes	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-0000000004484	Bravo Roman Delfin Manuel	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-0000000004485	Bravo Roman Maria de Lourdes	(Ninguno)	Manta
Herederos	80-0000000004472	Bravo Roman Maria Narcisa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000034226	Roman Burgos Raquel Marina	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	41	15-may-1952	34	34

3 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 18 de septiembre de 1995  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 862 - Folio Final: 862  
 Número de Inscripción: 1.300 Número de Repertorio: 3.030  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de septiembre de 1995  
 Escritura/Juicio/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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 38024

Página: 3 de 5

Comprador	80-000000034228 Bailon Lopez Hector Pablo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000027035 Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Vendedor	80-000000034227 Mero Zamora Lucila	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	695	26-jun-1981	1045	1046

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 7.014  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO HECTOR

L O P E Z F R A N C O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000027035	Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Propietario	13-02390537	Mero Zamora Leonor Lucila	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	1300	18-sep-1995	862	862

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 12 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 51 Número de Repertorio: 7.015  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000027035	Lopez Franco Hector Abrahan	Casado	Manta
Propietario	13-02390537	Mero Zamora Leonor Lucila	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	43	12-nov-2012	1	1



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		



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: 15:49:50 del jueves, 22 de noviembre de 2012



A petición de: Sr. Hector Lopez Franco

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

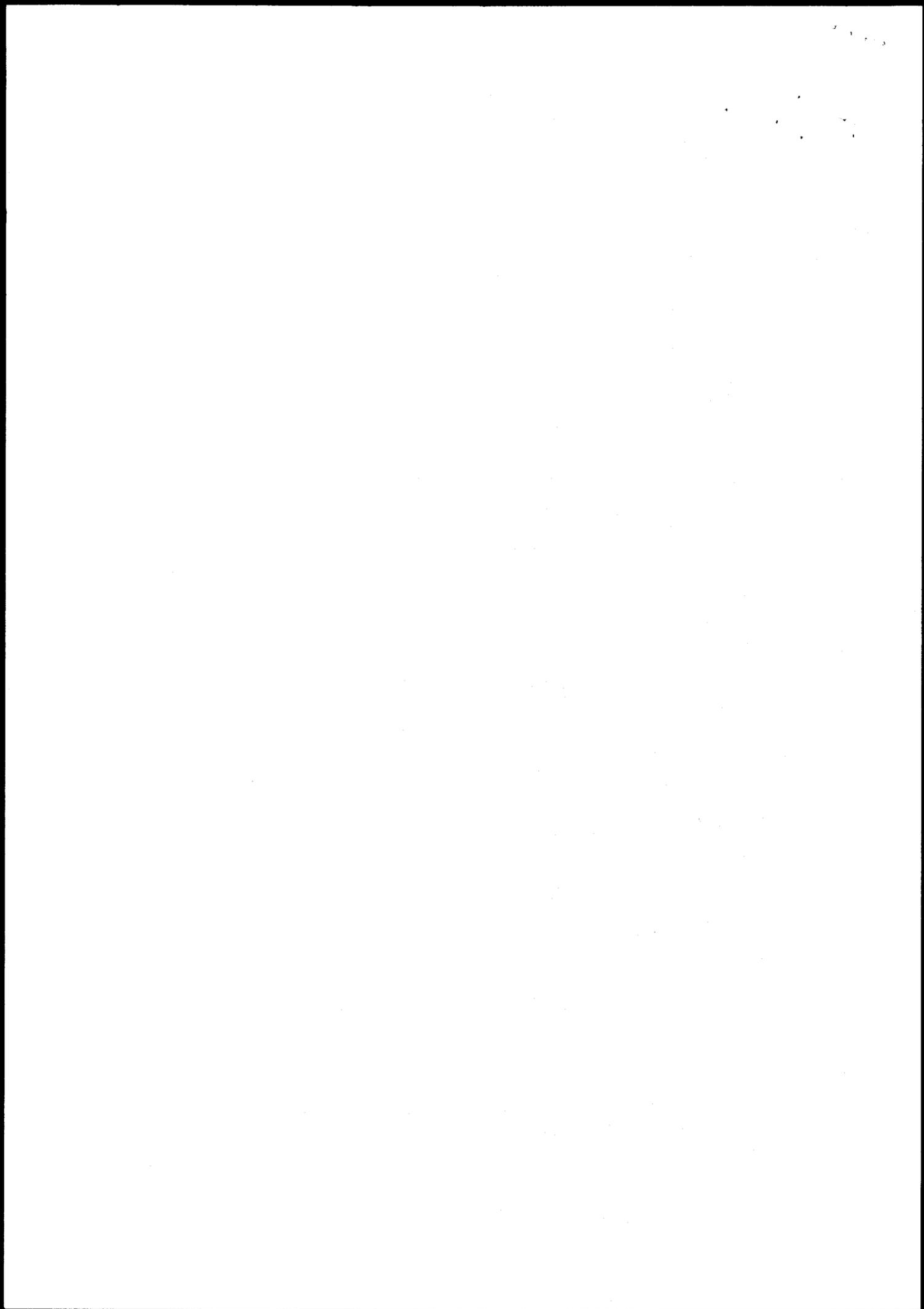
Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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 Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 30 de Noviembre del 2012*

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. **LOPEZ FRANCO HECTOR ABRAHAN** con numero de cédula **1300090451**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI**, sistema comercial **SICO**, con números de servicio **5719505, 5942446, 5942461** el mismo que no mantiene deuda con la empresa.

La parte Interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

  
E. Silvia Chávez Murillo  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CNEL S.A.**  
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

