

2123509002



Factura: 001-002-000012830



20161308001P03397

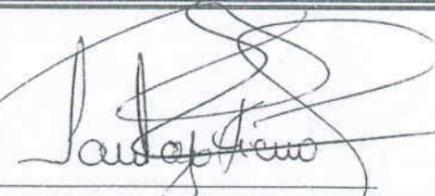
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308001P03397					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE OCTUBRE DEL 2016, (12:35)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306868819	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1715938906	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		15533.00					


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA







2016	13	08	01	P-3397
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA SEÑORA ROSANA DEL PILAR LOAIZA
SANTANA.-

A FAVOR

DEL SEÑOR JONATHAN MAURICIO ZALDUMBIDE ESPINOZA.-

LA CUANTIA

USD\$ 15.533,00

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Octubre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, **MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, seis, ocho, ocho, uno, nueve, de estado civil soltero, por los derechos que representa a la señora **ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**, de estado civil divorciada, con Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **JONATHAN MAURICIO ZALDUMBIDE ESPINOZA**,

*Sello
10/19/16*

portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cinco, nueve, tres, ocho, nueve, cero, seis, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que



sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA** a raíz conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, seis, ocho, ocho, uno, nueve, de estado civil soltero, por los derechos que representa a la señora **ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**, de estado civil divorciada, con Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **JONATHAN MAURICIO ZALDUMBIDE ESPINOZA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cinco, nueve, tres, ocho, nueve, cero, seis, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta.

SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) Con fecha dieciocho de Julio de mil novecientos setenta y ocho, se encuentra inscrita la escritura pública de **COMPRAVENTA** celebrada en la notaria Tercera del Cantón Manta, el catorce de Marzo de mil novecientos setenta y siete, en la que consta que los señores José Higinio Anchundia Bravo y Rosa Antonia Verduga dieron en venta real a los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana

Párraga, de estado civil casados, los lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui del cantón Manta, signados con los números uno, dos, tres, cuatro de la manzana A, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos: **por el frente:** treinta y cinco metros y avenida 4 de Noviembre; **por atrás:** treinta y tres metros cuarenta centímetros y calle pública innominada; **por el costado izquierdo:** con treinta y tres metros cincuenta centímetros y calle pública innominada; **por el costado derecho:** con cuarenta y tres metros ochenta centímetros y lote número cinco de la misma manzana de los vendedores y con terreno del señor Juan Elías Vargas, con un área total de un mil trescientos veintiún metros cuadrados y ochenta y tres decímetros cuadrados. Posteriormente se realizaron varias ventas, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad. A la presente fecha existe un remanente, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de Diciembre del año dos mil doce, autorizada en la Notaria Primera con fecha de otorgamiento cuatro de Septiembre del año dos mil doce, cuyos linderos y medidas son las siguientes: **por el frente:** diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con Avenida 4 de Noviembre; **por atrás:** diecinueve metros sesenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del señor Cesar Gonzalo Loaiza Santana, **por el costado derecho:** catorce metros veintinueve centímetros y lindera con propiedad de Galo



Villalva; **por el costado izquierdo:** con once metros catorce centímetros y lindera con calle pública. Con un área total de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados setenta y dos centímetros cuadrados. En este terreno existe una construcción que sus propietarios han decidido declararla en propiedad horizontal; **b)** Posteriormente con fecha veintiséis de Junio de dos mil catorce se encuentra inscrita la Constitución de la Propiedad Horizontal y los planos del Edificio denominado LOAIZA SANTANA, mediante escritura Publica autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, con fecha dieciséis de Junio del dos mil catorce; **c)** así mismo, con fecha diecinueve de Agosto de dos mil catorce se encuentra inscrita Compraventa en donde los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga dan en venta a Rosana Del Pilar Loaiza Santana representada por el señor Miguel Honorio Cevallos Loaiza, en calidad de Agente Oficio, el local T2, del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Local T2 ubicado en la Planta baja, autorizada en la Notaria Segunda de esta ciudad de Manta con fecha treinta y uno de Julio del dos mil catorce; **d)** con fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce se encuentra inscrita Aceptación de Compraventa en donde la señora Rosana del Pilar Loaiza Santana acepta la compraventa que adquirió por medio de su Agente Oficioso el señor Miguel Honorio Cevallos Loaiza, los departamentos B1 del edificio

Loaiza Santana, el departamento B2, el local T1 y el Local T2 del mismo edificio, autorizada en la Notaria Segunda de esta ciudad de Manta con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil catorce.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la vendedora, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador, el local T-2 del Edificio denominado LOAIZA SANTANA, ubicado en la avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. LOCAL T2 ubicado en la Planta baja-conformado por el espacio propiamente nombrado de local poseyendo además una oficina y un baño general; corresponde a un local ubicado en la Planta baja; se accede a él desde la avenida 4 de Noviembre; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **por arriba:** lindera con el departamento A2 y en mínima parte con el Departamento A1. **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio. **Por el norte:** lindera con el Local T1 en cinco metros noventa y tres centímetros 5,93m. **Por el Sur:** Lindera con el área común en cinco metros noventa y tres centímetros 5,93m. **Por el Este:** Lindera con el área común en seis metros con ochenta centímetros 6,80m. **Por el oeste:** Lindera con la avenida 4 de Noviembre en seis metros ochenta centímetros 6,80m. **Área total:** cuarenta metros treinta y dos centímetros 40,32m. Área Neta cuarenta metros cuadrados con treinta y dos centímetros cuadrados 40,32M2. Alícuota 0.0363% Área de terreno nueve metros cuadrados 9.00m2, área común



cinco metros cuadrados con treinta y ocho centímetros cuadrados 5.38m², área Total de cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados 45,70m².-. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cavidad, por lo tanto se transfiere a favor del comprador el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.-

CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA: El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (\$15.533,00), cantidad que la vendedora recibe en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA:**

SANEAMIENTO: Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley.

SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.- El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de

lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El comprador señor **JONATHAN MAURICIO ZALDUMBIDE ESPINOZA,** manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del edificio LOAIZA SANTANA, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO **1993-05-03**
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

171593890-6




INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

E13331122

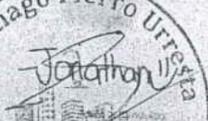
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZALDUMBIDE GARCIA ADOLFO MAURICIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ESPINOZA CISNEROS MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
RUMINAHUI
2016-09-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-09-08

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 17 DE FEBRERO DEL 2014

171593890-6 - 026 - 0130

ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO
PICHINCHA RUMINAHUI
SAN RAFAEL
SANCION Manta 14 Dist.Ren. 4 Tor USD 14
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 02705

4085519

09/12/2014 11:06:54

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 17 de Febrero de 2014

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 081135



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA ubicada EDIF. LOAIZA SANTANA LOCAL T2 AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$15533.00 QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES 00/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

11 DE OCTUBRE DEL 2016

Manta,



Tasmia Quintero
Directora Financiera Municipal



CAJA
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA
 BANCO ECUADOR S.A.
 11/10/2016 03:32:42 p.m.
 CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 57345728
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
 INSTITUCION DEPOSITANTE: ZALDUMBIDE JONATHAN
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.54
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.14
SUJETO A VERIFICACION	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

46925



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16018677, certifico hasta el día de hoy 05/10/2016 15:13:32, la Ficha Registral Número 46925.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 2123509002

Tipo de Predio: LOCAL

Fecha de Apertura: jueves, 10 de julio de 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

El Local T-2 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Local T2 ubicado en la Planta baja- conformado por el espacio propiamente nombrado de local poseyendo además una Oficina y un baño general; corresponde a un local ubicado en la Planta baja; se accede a él desde la avenida 4 de Noviembre; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con el Departamento A2 y en mínima parte con el Departamento A1. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE; Lindera con el Local T1 en 5,93m. POR EL SUR: lindera con el área común en 5,93m. POR EL ESTE; lindera con el área común en 6,80m. POR EL OESTE: lindera con la Avenida 4 de Noviembre en 6,80m. Área total: 40,32m. Área neta: 40,32.m2. Alicuotas 0,0363 %, Area de terreno 9,00m2. Area comun 5,38 m2. Area total de: 45,70m2. SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	553 18/jul./1978	1.055	1.056
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3495 12/dic./2012	66.714	66.728
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	14 26/jun./2014	627	667
PLANOS	PLANOS	24 26/jun./2014	469	473
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3467 19/ago./2014	67.875	67.898
COMPRA VENTA	ACEPTACIÓN	5090 30/dic./2014	102.458	102.484

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 18 de julio de 1978

Número de Inscripción: 553

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1175

Folio Inicial:1.055

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1.056

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 1977

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signados con los números Uno, dos, tres, cuatro de la Manzana A que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	800000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000023598	ANCHUNDIA BRAVO JOSE HIGINIO	CASADO(A)	MANTA

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:46925

miércoles, 05 de octubre de 2016 15:13



Pag 1 de 4



80000000028619 VERDUGA ROSA ANTONIA

CASADO(A) MANTA

Registro de COMPRA VENTA

COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 12 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3495 Tomo:152
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7734 Folio Inicial:66.714
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:66.728
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. La Sra. Rebeca Eugenia Loaiza Santana, representada por su Mandataria, la Sra. Rosa Virginia Santana Parraga, según Poder Especial. Los derechos de copropiedad que le corresponde equivalente al cincuenta por ciento de la totalidad del área sobrante o remanente el mismo que consiste en un lote de terreno ubicado en la avenida cuatro de Noviembre de la parroquia Tarqui del canton Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE: 19,40 metros- avenida 4 de Noviembre ATRAS: 19,69 metros propiedad del Sr. cesar Gonzalo Loaiza Santana COSTADO DERECHO: 14,29 metros propiedad de Galo Villalva COSTADO IZQUIERDO; 11,14 metros calle publica AREA TOTAL: 247,72 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000017133	LOAIZA SANTANA REBECA EUGENIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	553	18/jul./1978	1.055	1.056

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 26 de junio de 2014 Número de Inscripción: 14 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4804 Folio Inicial:627
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final:667
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2014
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	553	18/jul./1978		
COMPRA VENTA	3495	12/dic./2012		





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

[6] PLANOS

Inscrito el : jueves, 26 de junio de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2014

Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:
 PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	26/jun./2014	627	667

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3467
 Número de Repertorio: 6141
 Tomo:170
 Folio Inicial:67.875
 Folio Final:67.898

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de julio de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
 * El Sr. Miguel Honorio Cevallos Loaiza, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Rosana del Pilar Loaiza Santana. El Local T-2 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarquí del Cantón Mnata. Local T2 ubicado en la Planta baja.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000047239	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	26/jun./2014	627	667

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 5090
 Número de Repertorio: 9280
 Tomo:1
 Folio Inicial:102.458
 Folio Final:102.484

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de diciembre de 2014
 Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

ACEPTACION DE COMPRAVENTA. La señora Rosana del Pilar Loaiza Santana adquirio por medio de su Agente Oficioso el señor Miguel Honorio Cevallos Loaiza . Los departamentos B1 del Edificio Loaiza Santana, El departamento B2, El Local T-1 y el Local T-2 del mismo edificio.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE	80000000047239	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	DIYORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3490	20/ago./2014	68.353	68.376
COMPRA VENTA	3467	19/ago./2014	67.875	67.898

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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 : 15:13:33 del miércoles, 05 de octubre de 2016

A petición de: FRIEND NATHALIA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
1306357128



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.





MANTA, 11 DE OCTUBRE DEL 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico mediante la presente que la Señora LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR, con cedula de ciudadanía número 130399616-7, es propietaria del LOCAL T2, del Edificio denominado "LOAIZA SANTANA", ubicada en la avenida 4 de noviembre del Cantón Manta, encontrándose al día en los pagos mensuales de las alcuotas, del mismo inmueble.

Sr. CESAR GONZALO LOAIZA SANTANA
Presidente de la junta administrativa
Del edificio "LOAIZA SANTANA"

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130415150-7

LOAIZA SANTANA CESAR GONZALO

MANABI/MANTA/MANTA

23 AGOSTO 1965

REG. CIVIL 002-0130 01312 M

MANABI/MANTA

MANTA 1965

FIRMA DEL INTERESADO



ECUATORIANA***** E1111A1111

CASADO MARCIA PATRICIA ABEIGA MORENO

SUPERIOR COMERCIANTE

PEDRO LOAIZA

ROSA SANTANA

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 23/09/2011

23/09/2023

FECHA DE CADUCIDAD

FORJADA REN 4180413

DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

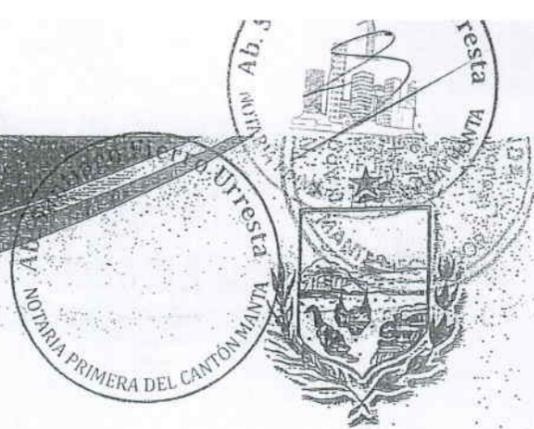
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 12 de Julio del 2023

Autógrafo

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 001
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...;

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

Que, el Art. 226 expresa: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco; prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales,



tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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

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

Que, la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal;

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal



donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica; para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la abogada Rosa Virginia Santana Párraga, bajo trámite No. 0206-2014, de fecha 21 de mayo de 2014, en la cual solicita la aprobación de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOAIZA SANTANA", ubicado en la avenida 4 de Noviembre y calle 320 de la parroquia Tarqui del cantón Manta;

Que, mediante Oficio No. 004-DPUM-JOC, de fecha mayo 21 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 010-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

Dr. Patricia Mendosa Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



1.- ANTECEDENTES: Los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 2123509000, adquirido inicialmente mediante escritura de compraventa inscrita el 18 de julio de 1978 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 14 de marzo de 1977; inicialmente de acuerdo a lo que se describe en la escritura, el mencionado lote, poseía una cabida de superficie mayor de 1.321,83m², sin embargo, descontando todos los movimientos de compraventa efectuados con anterioridad e inscritos en el Registro de la Propiedad y de acuerdo al certificado que emita la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, sobre el remanente de terreno existente, se determina actualmente para el presente predio una superficie de 247,72m². De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la propiedad, con fecha marzo 07 de 2014, el restante del citado predio se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

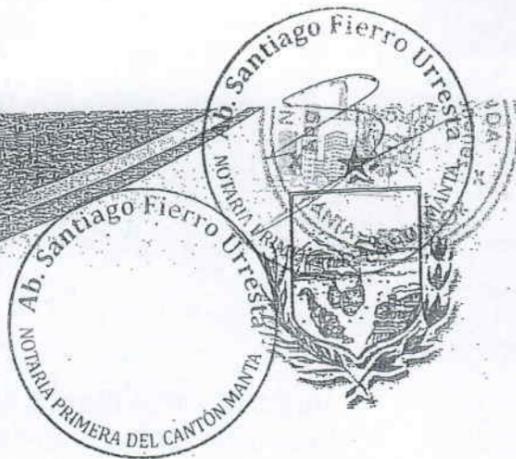
2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

El Edificio "LOAIZA SANTANA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio, se compone de un bloque general, conformado por cinco niveles, albergando en planta baja locales comerciales y en sus plantas superiores departamentos donde dos de ellos incorporan terrazas en la planta final. Existiendo adicionalmente las respectivas áreas comunes de patio y circulación peatonal para cada uno de sus niveles, para lo cual se describe de manera detallada en el presente informe, las correspondiente ubicación y asignación para cada uno de sus espacios.

- LOCAL T1: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T2: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T3: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T4: Ubicado en la Planta Baja
- DEPARTAMENTO A1: Ubicado en la 1ra Planta Alta
- DEPARTAMENTO A2: Ubicado en la 1ra. Planta Alta
- DEPARTAMENTO B1: Ubicado en la 2da. Planta Alta
- DEPARTAMENTO B2: Ubicado en la 2da. Planta Alta
- DEPARTAMENTO C1: Ubicado en la 3ra. Planta Alta
- DEPARTAMENTO C2: Ubicado en la 3ra. Planta Alta
- DEPARTAMENTO D1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta
- TERRAZA DEPARTAMENTO A1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta
- TERRAZA DEPARTAMENTO B1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta

3.- AREAS GENERALES:

AREA TOTAL DE TERRENO:	247,72m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1.258,44m ²
AREA COMUN:	148,10m ²
AREA NETA VENDIBLE	1.110,34m ²



4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a la indicada Dirección los planos correspondientes del Edificio "LOAIZA SANTANA" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad de señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 2123509000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 026-DGJ-GVG-2014 de fecha 22 de mayo de 2014, el Ab. Gonzalo Vera González, en su calidad de Procurador Síndico Municipal, emitió pronunciamiento legal, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOAIZA SANTANA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por sus propietarios señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOAIZA SANTANA", de propiedad de los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 2123509000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

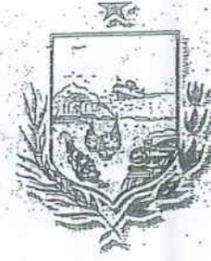
RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LOAIZA SANTANA", de propiedad de los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa

Resolución No. 001-ALC-MJOZC/Propiedad Horizontal "Loaiza Santana"

Página 5

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Mantón - Ecuador



Virginia Santana Párraga, ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 2123509000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil catorce.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC MANTA



Patriciag.

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



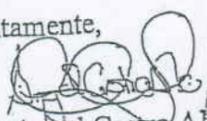
No. 047-SM-ACA
Manta, mayo 30 de 2014

Abogada
Rosa Virginia Santana Párraga
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 001-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 27 de mayo del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "LOAIZA SANTANA", de propiedad de los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con la Clave Catastral No. 2123509000.

Atentamente,


Abg. Angel Castro Alcover
SECRETARIO MUNICIPAL



Patriciag.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"
REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Edificio "LOAIZA SANTANA" 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 "LOAIZA SANTANA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se señalan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- El Edificio "LOAIZA SANTANA" se ubica en la Avenida 4 de Noviembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 2123509000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de un bloque general conformado por cinco niveles, albergando en planta baja locales comerciales y en sus plantas superiores departamentos donde dos de ellos incorporan terrazas en la planta final. Existiendo adicionalmente las respectivas áreas comunes de patio y circulación peatonal para cada uno de sus niveles, a continuación se describen las características correspondientes de ubicación y asignación para cada uno de sus espacios:

- LOCAL T1: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T2: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T3: Ubicado en la Planta Baja
- LOCAL T4: Ubicado en la Planta Baja

- DEPARTAMENTO A1: Ubicado en la 1ra. Planta Alta
- DEPARTAMENTO A2: Ubicado en la 1ra. Planta Alta

- DEPARTAMENTO B1: Ubicado en la 2da. Planta Alta
- DEPARTAMENTO B2: Ubicado en la 2da. Planta Alta

- DEPARTAMENTO C1: Ubicado en la 3ra. Planta Alta
- DEPARTAMENTO C2: Ubicado en la 3ra. Planta Alta

- DEPARTAMENTO D1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta
- TERRAZA DEPARTAMENTO A1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta
- TERRAZA DEPARTAMENTO B1: Ubicado en la 4ta. Planta Alta

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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 generales 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LA CAIZA SANTIAGA"

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

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
LOCAL T1	32,62	2,94
LOCAL T2	40,32	3,63
LOCAL T3	39,86	3,59
LOCAL T4	29,82	2,69
DEPARTAMENTO A1	157,49	14,18
DEPARTAMENTO A2	84,44	7,60
DEPARTAMENTO B1	116,03	10,45
DEPARTAMENTO B2	125,90	11,34
DEPARTAMENTO C1	116,03	10,45
DEPARTAMENTO C2	125,90	11,34
DEPARTAMENTO D1	123,50	11,12
TERRAZA DEPARTAMENTO A1	57,39	5,17
TERRAZA DEPARTAMENTO B1	61,04	5,50
TOTAL GENERAL	1110,34	100,00

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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



- o Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- o Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- o 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.
- o Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- o Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- o Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o 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.
- o 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.
- o Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o Se prohíbe cambiar el color de las cornisas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cornisas 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:

- o Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- o Imposición de multa de hasta un SMV.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario, si no 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 Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador



Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal de la 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 propia o 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 llevará 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 celebrará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- **QUÓRUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- o Imposición de multa de hasta un SMV.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario, si no 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 Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal de la 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 llevará 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 celebrará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 23.- **QUÓRUM.** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "LOAIZA SANTANA"

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 "LOAIZA SANTANA", 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, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Loja - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Loja - Ecuador

- 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 periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

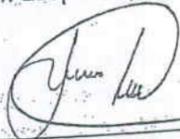
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante, informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en éste reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

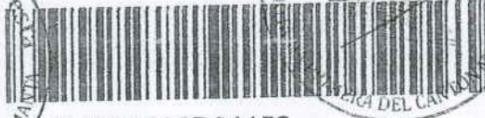


Técnico Responsable
Arq. Luis Arturo Delgado Delgado
Reg. Prof. C.A.E. - M - 566



Abg. Patricia Mendoza Briones

Factura: 002-002-000003445



20161308006P01156



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308006P01156					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE AGOSTO DEL 2016, (12:58)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303996167	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306868819	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1rio

2

3 **ESCRITURA NRO. 20161308006P01156**

4 **FACTURA NRO. 002-002-000003445**

5

6

7

PODER ESPECIAL

8

QUE OTORGA:

9

ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA

10

A FAVOR DE:

11

MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

****KVA****

14

15 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del
16 Ecuador, hoy día **DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS**,
17 ante mi **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO
18 **PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**; comparece la señora **ROSANA**
19 **DEL PILAR LOAIZA SANTANA**, divorciada, con cédula de ciudadanía
20 número uno tres cero tres nueve nueve seis uno seis guion siete, por sus
21 propios y personales derechos.- La compareciente es de nacionalidad
22 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Manta, legalmente
23 capaz, a quien de conocer doy fe, quien me presenta su documentos de
24 identidad, los mismos que en fotocopias agregó como documento habilitante,
25 y me solicita eleve a escritura pública, una minuta cuyo tenor literal a
26 continuación transcribo: "**SEÑOR NOTARIO.-** En su registro de escrituras
27 públicas a su cargo, sírvase insertar una de poder **ESPECIAL**, contenida en
28 las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Tel.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



1 celebración de la presente escritura, la señora **ROSANA DEL PILAR**
2 **LOAIZA SANTANA**, mayor de edad, divorciada, con cédula de ciudadanía
3 número uno tres cero tres nueve nueve seis uno seis guion siete, hábil y
4 capaz, para contratar y obligarse. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La
5 compareciente señora **ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**, con todas
6 las formalidades y solemnidades del caso, inteligenciada en los efectos y
7 alcances del presente mandato, otorga o confiere, **PODER ESPECIAL**,
8 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de del señor
9 **MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**, con cédula de ciudadanía
10 número uno tres cero seis ocho seis ocho ocho uno guion nueve, a fin de
11 que a su nombre y representación, pueda realizar los siguientes actos: A)
12 Para que a su nombre y en su representación proceda a dar en venta y en
13 perpetua enajenación los siguientes inmuebles: 1) El Departamento B1
14 ubicado en la Segunda Planta del Edificio denominado **LOAIZA SANTANA**,
15 ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón
16 Manta; 2) El Departamento B2 ubicado en la Segunda Planta del Edificio
17 denominado **LOAIZA SANTANA**, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de
18 la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; 3) El Local T-1 ubicado en la Planta
19 Baja del Edificio denominado **LOAIZA SANTANA**, ubicado en la Avenida 4
20 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta; 4) El Local T-2
21 ubicado en la Planta Baja del Edificio denominado **LOAIZA SANTANA**,
22 ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón
23 Manta; B) Para el cumplimiento del mandato contenido en el literal anterior,
24 el mandatario podrá y deberá realizar tantas y cuantas diligencias y trámites
25 sean necesarios para concluir con la venta definitiva del predio nombrado,
26 recibir el dinero correspondiente al precio, fijar el mismo, pagar impuestos y
27 todo lo que sea necesario para el cumplimiento del presente mandato.-
28 **TERCERA.-** El apoderado queda investido de todas las facultades



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306868819
Nombres del ciudadano: CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI
Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1988
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: MTER.COMER. EXTERIOR
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: CEVALLOS CANTOS MIGUEL HONORIO
Nombres de la madre: LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR
Fecha de expedición: 29 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 16 DE AGOSTO DE 2016
 Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JOSE OSWALDO TROYA FUERTES
 Date: 2016.08.16 15:26:26 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2359121



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023 - 0160
NÚMERO DE CERTIFICADO

1306868819
CEDULA

CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

1
ZONA
CIRSCRICION
TARQUI
PARROQUIA

4) PRESIDENTA/DE LA JUNTA



INSTRUCCION
SUPERIOR
MASTICOMER, EXTERIOR
PROFESION / OCUPACION

APellidos y Nombres del Padre
MASTICOMER, EXTERIOR

APellidos y Nombres de la Madre
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2014-07-29

FECHA DE EXPIRACION
2024-07-29

000686819

V3343V2222




[Handwritten Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
N.º 130686881-9

CIUDADANIA
APellidos y Nombres
CEVALLOS LOAIZA
MIGUEL HONORIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO





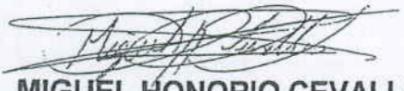


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 especiales, conforme lo determina el artículo cuarenta y cuatro del Código
2 de Procedimiento Civil, y las normas generales que para este efecto la Ley
3 establece.- **CUARTA.- CUANTÍA.-** La cuantía por la naturaleza de este
4 poder especial es indeterminada.- **QUINTA.- ACEPTACIÓN.-** La otorgante
5 se afirma y ratifica en el contenido total de este poder especial y el mandante
6 declara a través del presente instrumento, que acepta el poder especial
7 otorgado a su favor.- Usted Señor Notario, dígnese agregar las demás
8 cláusulas de estilo para la plena validez de este documento.” **(HASTA AQUÍ**
9 **LA MINUTA).**- El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
10 encuentra firmada por el Abogado Victor Tuarez Chica, con matrícula
11 profesional número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados
12 de Manabí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
13 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al
14 compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de
15 acto, quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de la
16 Notaría, de todo lo cual doy fe.-

17 
18
19 **ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**
20 **C.C.No. 130399616-7**

21 
22
23 **MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**
24 **C.C.No. 130686881-9**

25 
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

28 **El Nota...**
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)
Telf.: 052-381-473





RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CECULA DE N° 130686881-9

CIUDADANÍA
APELIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS LOAIZA
MIGUEL HONORIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
TARQUI

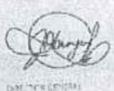
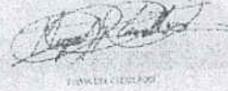
FECHA DE NACIMIENTO 1989-06-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTICOMER. EXTERIOR
V3343VZ222

APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEVALLOS CANTOS MIGUEL HONORIO
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-07-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-29

00686819

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023
023 - 0160
NÚMERO DE CERTIFICADO
CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

1306868819
CEDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN 2
TARQUI 1
PARROQUIA 1
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado.

Manta, a... 17 de febrero de 2014



1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306868819
Nombres del ciudadano: CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/TARQUI
Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1988
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: MTER.COMER. EXTERIOR
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: -----
Nombres del padre: CEVALLOS CANTOS MIGUEL HONORIO
Nombres de la madre: LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR
Fecha de expedición: 29 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.12 09:16:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-98aa7892fddf40f



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1306868819
Nombre: CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -----

Fecha: -----

Número de certificado: -----

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-3d6b5dc733204f



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Jonathan

Número único de identificación: 1715938906

Nombres del ciudadano: ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ZALDUMBIDE GARCIA ADOLFO MAURICIO

Nombres de la madre: ESPINOZA CISNEROS MARIA ELENA

Fecha de expedición: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.10.12 09:44:37 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-a589c88f6a484f4



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1715938906
Nombre: ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano: -----

Fecha: -----

Número de certificado: -----

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).
2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.
DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IA-bccd947196224fb



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000028231



911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or reference number.

1303996167001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. LOAIZA SANTANA LOCAL T2
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

448364

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 11/10/2016 13:52:36
 FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 09 de enero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



10/11/2016 12:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-12-35-09-002	9,00	\$ 15 263,00	EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T2	2016	250810	514224
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR		1303996167	Costa Judicial			
10/11/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,34	\$ 5,78
				Interes por Mora	\$ 0,44	
				MEJORAS 2011	\$ 1,44	\$ 1,44
				MEJORAS 2012	\$ 1,54	\$ 1,54
				MEJORAS 2013	\$ 2,21	\$ 2,21
				MEJORAS 2014	\$ 2,33	\$ 2,33
				MEJORAS 2015	\$ 0,43	\$ 0,43
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 10,48	\$ 10,48
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,29	\$ 2,29
				TOTAL A PAGAR		\$ 26,50
				VALOR PAGADO		\$ 26,50
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477.

TÍTULO DE CRÉDITO No.



10/11/2016 2:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-12-35-09-002	9,00	15533,00	229460	514259
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303996167	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		1,58		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		2,58		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2,58		
1715938906	ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO	SIN	SALDO		0,00		

EMISION: 10/11/2016 2:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0514258

10/11/2016 2:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-35-09-002	9,00	15533,00	229459	514258

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303995167	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T2	Impuesto principal	155,34
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,60
			TOTAL A PAGAR	201,94

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1715938905	ZALDUMBIDE ESPINOZA JONATHAN MAURICIO	S/N	201,94	0,00

EMISION: 10/11/2016 2:39 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 110154



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 _____

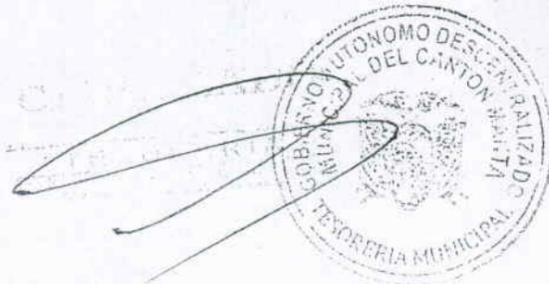
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR

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

Manta, 11 de OCTUBRE de 2016 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2123509002 EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T2

Manta, once de octubre del dos mil dieciséis



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 136979

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 136979



No. Electrónico: 44022

Fecha: 11 de octubre de 2016

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: 2-12-35-09-002

Ubicado en: EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	40,32	M2
Área Comunal:	5,3800	M2
Área Terreno:	9,0000	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1303996167	ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA

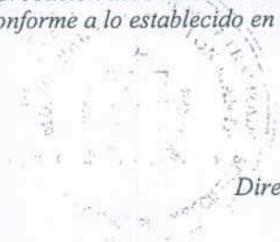
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	990,00
CONSTRUCCIÓN:	14543,00
	<u>15533,00</u>

Son: QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

F.U.



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

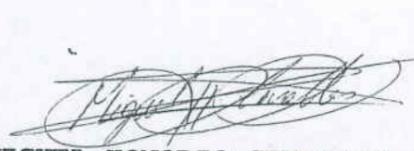
155,34
 46,60

 201,94
 2,51

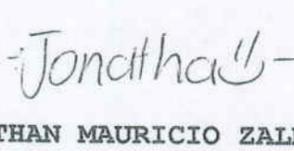
 204,45



que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-




MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA
C.C. No. 1306868819




JONATHAN MAURICIO ZALDUMBIDE ESPINOZA
C.C. No. 1715938906



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO