



REPÚBLICA DEL ECUADOR

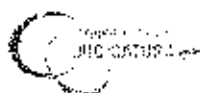
**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000013213



20151308034P04837

NOTARIO(A) ELSYE FAUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANABI

EXTRACTO

Escripción N°:		20151308034P04837					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2015 (17:15)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres-Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	13102257	EQUATORIANA	OTORGANTE	
Natural	LOAIZA CEDENO PEDRO GONZALO	REPRESENTADO POR	CEDULA	1300581928	EQUATORIANA	ENCOMENDARIO	OTORGANTE PARRAGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres-Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FRANCO AGUIJO JESUS MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0517453115	EQUATORIANA	OTORGADO	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANABI		MANABI			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		LOCALIDAD EDIFICIO LOAIZA SANTANA, DEL CANTON MANABI					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							

ELSA FUDREY CEDENO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANABI

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR
PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO Y SEÑORA ROSA
VIRGINIA SANTANA PARRAGA; A FAVOR DEL
SEÑOR JESUS MANUEL FRANCO AGUAYO.-

CUANTIA : USD \$ 11,288.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del
cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador
hoy día martes diez de noviembre del año dos mil
quince, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ,
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparecen y
declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" la
señora ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA, por sus
propios y personales derechos y como apoderada del señor
PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO, según consta del Poder
que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy
fe en virtud de haberme exhibido su cedula de
ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero
seis nueve ocho cinco uno siete guión uno, cuya copia
fotostática agrego a esta escritura. La compareciente es de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en
esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta



"COMPRADOR"

el señor

JESUS MANUEL FRANCO

AGUAYO

casado con la señora

Maria Narcisa Vera Abad,

a

quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número cero nueve uno siete cuatro nueve tres dos uno guion cinco, cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte la señora **ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA**, por sus propios y personales derechos y como apoderada del

señor **PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "VENEDORES"; y por otra parte el señor **JESUS MANUEL FRANCO AGUAYO**, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**— Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de El Local T-4 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Local T4 ubicado en la Planta baja conformado por el espacio propiamente nombrado de local poseyendo un baño general; corresponde a un local ubicado en la Planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del mismo local. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE; Lindera con propiedad de Galo Villaiba en 8,36m. POR EL SUR: lindera con el área común en 7,78m. POR EL ESTE: lindera con propiedad del señor Cesar Gonzalo Loaiza Santana en 3,75m. POR EL OESTE: lindera con Local T1 en 3,70m. Área total: 29,82m. Área neta: 29,82m². Alícuotas 0,0269 %. Área de terreno 6,65m². Área común 3,98 m². Área total de: 33,80m².— Este predio fue adquirido por compraventa otorgada por la señora Rebeca Loaiza Santana, según contrato de Compraventa

Q. E. S. D.
Notaria Pública Cuarta
Mantecada



realizado en la Notaria Primera de Manta el cuatro de septiembre del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el doce de diciembre del dos mil doce.- Con fecha veintiséis de junio del dos mil catorce se encuentra inscrita escritura de Propiedad Horizontal y Planos, del Edificio denominado Loaiza Santana, contrato realizado en la Notaria Segunda de Manta el dieciséis de junio del dos mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes

expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor del Comprador, señor **JESUS MANUEL FRANCO AGUAYO**, el local descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, Local T-4 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida Noviembre de la Parroquia Tarquí del Cantón

Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA:**

PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES,**

valor que el Comprador entrega en este acto a los

Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

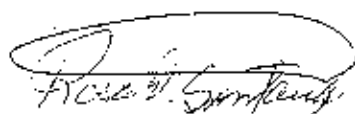
SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,

para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted ahora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que

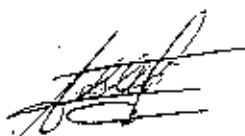
Opacado
Aby Eloy Cuenca Méndez
Notario Público Cuota
Mantecado



sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WALTER GARCIA GOMEZ, matricula número : trece guión dos mil TRES guion noventa y siete. Foro de Abogados, 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 mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo cuanto DOY FE. *lp*



ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA
C.C.No. 130098517-1



JESUS MANUEL FRANCO AGUAYO
C.C.No. 091749321-5



Abg. Elsy Haudrey Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

Elsy...





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
RUC: 1360000980007
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 y Tel: 2611-1712611-477

TÍTULO DE CRÉDITO N.º 0000000009

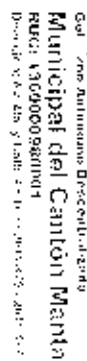
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVVALUO	CONTRUC	TITULO N°
Luz escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA MAYOR AL AVVALUO ACTUAL DESCUENTO DE 3ERA EDAD VENDEDORES ubicada en MANABÍ de la parroquia TAPCHI		2-12-35-09-004	6,55	11298,00	192131	424209

14/02/2015 10:29

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	T4	LOCALIDAD	CONCEPTO		
1300581896	LOAIZA CEDENO PEDRO GONZALO	T4	EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL	Impuesto principal		58,44
330985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	T4	EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL	Junta de Beneficencia de Guayaquil		16,93
ADQUIRIENTE						TOTAL A PAGAR 75,37
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		75,37
0917493215	FRANCO AGUIRRE JESUS MANUEL	RD		SALDO		0,00

EMISION: 11/02/2015 10:28 JIUJANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[illegible]

10/28/2015 17:00 ZAMORA MEDO MARIA JOSE
El Jefe se encuentra registrado como
Jefe edad

5ALDO SUAREZ Y LA VARIACIÓN POR EFECTOS DE LUGAR

ગ્રામ પંચાયત

El Jefe de la Oficina Registrada por el

5A.7Q SUB-TO A VARIACION POR REGIMINACIONES DE L.E.Y

3



Notaría Pública Cuarta

22/02/2014 14:00:00

Uganda

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075521



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ...SOLAR Y CONSTRUCCION ...
LOAIZA CEDENO PEDRO GONZALO/SANTANA PARRAGAROSA VIRGINIA
perpetuo usufructo
EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T-4
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$11288.00 ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON 00/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA
de ESCRITURA IGUAL AL AVALUO ACTUAL

06 NOVIEMBRE 2015

Manta, de del 20

I.E

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 128170

Nº 128170

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 2015

Fecha: 30 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-12-35-09-004

Ubicado en: EDIFICIO LOATZA SANTANA LOCAL 1-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 29,82 M2

Área Comunal: 1,9800 M2

Área Terreno: 6,6500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

1906581996 PEDRO GONZALO LOATZA CEDEÑO

1906985171 ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	532,00
CONSTRUCCIÓN:	10756,00
	<u>11288,00</u>

Son: OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de ...
Independencia del predio, solo expresa el valor de susl: actual de acuerdo a la Ordenanza de
Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre de, año 2013,
conforme a lo establecido en la Ley Orgánica para el Bienes 2014 - 2015"

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Quito
Abg. Eloy Cacho Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS PEYES 30/10/2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104497



*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 _____

SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA Y LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO

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

Manta, 6 de Noviembre de 20 2015

FVALIDO PARA LA CLAVE
2123509004 EDIFICIO LOAIZA SANTANA LOCAL T-4

Manta, seis de noviembre del dos mil quince





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



53791



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 53791:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 28 de octubre de 2015*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident./Fondial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El Local T-4 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Local 14 ubicado en la Planta baja, conformado por el espacio propiamente nombrado de local poseyendo un baño general; corresponde a un local ubicado en la Planta baja; se accede a él desde el área común; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la cubierta del mismo local. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad de Galo Villalba en 8.36m. POR EL SUR: lindera con el área común en 7.76m. POR EL ESTE: lindera con propiedad del señor Cesar Gonzalo Loaiza Santana en 3.75m. POR EL OESTE: lindera con Local T1 en 3.70m. Área total: 29,82m. Área neta: 29,82m². Alicuotas 0,0269 %, Área de terreno 6,65m². Área común 3,98 m². Área total de: 33,80m². SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	553 18/07/1978	1.055
Compra Venta	Compraventa	3.495 12/12/2012	64.711
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	24 26/06/2014	407
Planos	Planos	24 26/06/2014	469

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 18 de julio de 1978

Tomo: Folio Inicial: 1.055 - Folio Final: 1.056

Número de Inscripción: 553 Número de Repertorio: 1.175

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

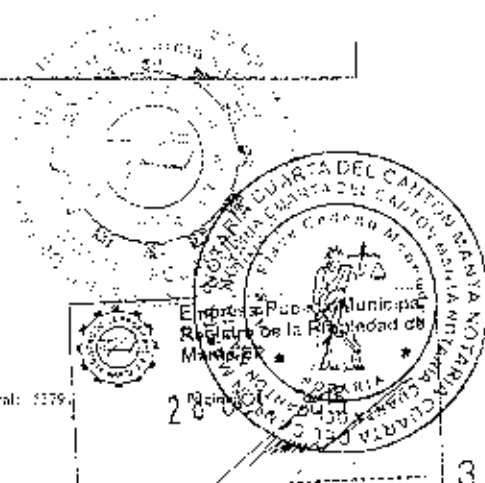
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificado impreso por: Lant

Ficha Registral: 53791



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000020064	Loniza Cedeño Pedro Gonzalo	Casado	Manta
Comprador	13-00985171	Santana Parraga Rosa Virginia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000023598	Anchuadía Bravo Jose Higinio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000028619	Verduga Rosa Antonia	Casado	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de diciembre de 2012

Tomo: 152 Folio Inicial: 66.714 - Folio Final: 66.728

Número de Inscripción: 3.495 Número de Repertorio: 7.734

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.

La Sra. Rebecca 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 area sobrante o remanente el mismo que consiste en un lote de terreno ubicado en la avenida cuatro de Noviembre de la parroquia Tarquí 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 pública AREA TOTAL: 247,72 metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000020064	Loaiza Cedeño Pedro Gonzalo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000017133	Loaiza Santana Rebeca Eugenia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	553	18-jul-1978	1055	1056

3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 627 - Folio Final: 667

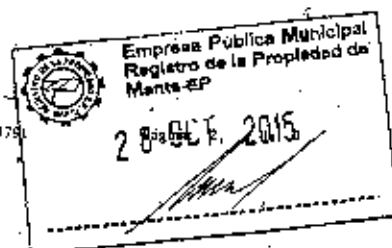
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.804

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000020064	Loaiza Cedeño Pedro Gonzalo	Divorciado	Manta
Propietario	13-00985171	Santana Parraga Rosa Virginia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	553	18-jul-1973	1055	1056
Compra Venta	3495	12-dic-2013	66714	66718

4.7. Planos

Inscrito el: jueves, 26 de junio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 469 - Folio Final: 473
Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.805
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA.

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

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000020064	Loaiza Cedeño Pedro Gonzalo	Divorciado	Manta
Propietario	13-00985171	Santana Parraga Rosa Virginia	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	26-jun-2014	627	667

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las 11:06:45 del miércoles, 28 de octubre de 2015

A petición de:

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

El interesado debe comunicar cualquier cambio en este Documento al Registro de la Propiedad.

Ab. César Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Laur

Ficha Registral: 53191



28 OCT 2015



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. Ange. Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

Participo,



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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.

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
Alcaldía Municipal de Manta

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





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

Abg. Patricia Gudiño Ayón
Notaria Pública Segundo
Módulo Ciudad



donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 352, 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 GADM-C-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retorne el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por la abogada Rosa Virginia Santana Parraga, 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-DPUJ-M-IOC, de fecha mayo 21 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 610-2014, elaborado por el Arquitecto Franklin Hoigún Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

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

ción: Calle 9 y Av. 4

pos: 2611 471 / 2611 472 / 2611 558

11 714

13-05-4852

gadinc@manta.gob.ec



Abog. Patricia de Arce de la Parra
Notaria Cuarta del Cantón Manta



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 Notaría 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:

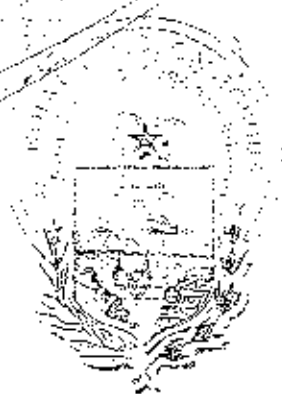
El Edificio "LOAIZA SANTANA", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio, se compone de un bloque general, conformado por cinco niveles, albergando en planta baja locales comerciales y en sus plantas superiores departamentos donde dos de ellos incorporan terrazas en la planta 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - 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; Avalúes 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

Patricio

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Patricia González Jarama
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Resolución No. 901-ALC-MJOC/Propiedad Horizontal "Leaiza Santana"

Ubicación: Calle 9 y Ave
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Fecha: 13-05-2014
Correo: gadmco@manta.gob.ec



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 definen 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 Tarquí 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
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"



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

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Abg. Raúl de la Cruz Rodríguez
Notario Público de Montalvo
Montalvo, provincia de Pinar del Río



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"

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 cuando 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 Arbones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "LA CAIZA SANTANA"



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	40,31	3,63
LOCAL T3	39,86	3,59
LOCAL T4	29,82	2,69
DEPARTAMENTO A1	157,49	14,18
DEPARTAMENTO A2	84,14	7,60
DEPARTAMENTO B1	118,03	10,65
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	57,79	5,17
TERRAZA DEPARTAMENTO B1	61,04	5,53
TOTAL GENERAL	1110,34	100,00



CAPITULO 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 fluo o 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 eficiente uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o alteren las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

Atestado
Abg. Hugo Cárdenas Montalvo
Notario Público

Atestado
Abg. Patricia Martínez Piquero
Notario Público



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"



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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "LOAIZA SANTANA"



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

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

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



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio, La Asamblea de 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 conducentes, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Abg. Patricia Mendoza Robles
Notaria Pública Segundina
Mendoza - Leandor



Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"



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

Art. 20.- **SESIONES.** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se 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 alcuotas 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 alcuotas 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 alcuota 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
Notario Pública Segunda
Monto - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"

multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad mediante certificación otorgada por la Administración.

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

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

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

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

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

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director del



Abg. Patricia Escobedo Beltrán
Notaria Pública Segundo
Monto Ecuador



C. Patricia Escobedo Beltrán
Notaria Pública Segundo
Monto Ecuador



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

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "LOAIZA SANTANA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

Horizontal
TAXA

-

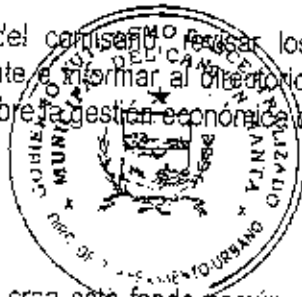
Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"



- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

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



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se 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 este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte - Ecuador

PODER.

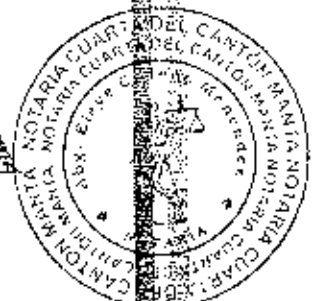


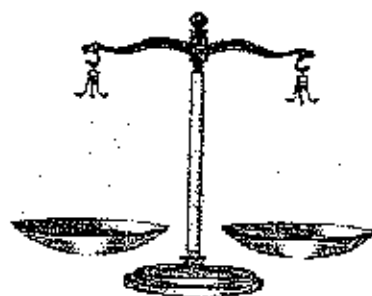
ESCRITURA

Autorizada por la
Abogada

of. de notario
Notario Público Cuarta Jurisdicción
de Manta, Ecuador
Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA





ESCRITURA

DE: PODER ESPECIAL.-

QUE OTORGA: EL SEÑOR PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO.-

A FAVOR: DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA

CUANTIA: INDETERMINADA

Nº 20151308002P01815.-

COPIA: PRIMERA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE MAYO DEL 2015.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000003751

20151308002F01815



NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACCIO

Escritura N°		20151308002F01815					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE ABRIL DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razon social	tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	CONZA CECILIO PEDRO GONZALO	POR SUS PROPIOS INTERESES	CÉDULA	201501096	ECUATORIANA	ABOGADO	
A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razon social	tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Patricia del Carmen Mendoza Briones
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR.: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622353



FACTURA NÚMERO: 001-002-000003751

CODIGO NUMÉRICO: 20151308002P01815

PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA EL SEÑOR PEDRO GONZALO LOAIZA
CEDENO.- A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves
treinta de abril del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA
MENDOZA BRIONES, Notaría Pública Segunda del cantón Manta,
comparece el señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDENO, portador de la
cédula de ciudadanía número uno tres cero cero cinco ocho uno nueve
nueve guión seis, de estado civil divorciado, a quien para efectos se le
podrá denominar como "EL MANDANTE".- El compareciente es mayor
de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de
Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse de haberme
presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática
debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, hábli y
capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente,
doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura dicho
otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

escritura de PODER ESPECIAL, así como examinada que fuera en forma
 aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta
 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o
 seducción, me pide a cual proceda a celebrarla, me entrega una
 minuta para que la lleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo
 tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el registro de
 escrituras públicas a su encargo sirvase incorporar una por la cual conste
 una de PODER ESPECIAL, el mismo que se otorga a tenor de las
 siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: COMPARESCIENTE.-
 Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública de PODER
 ESPECIAL, el señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDENO, portador de la
 cédula de ciudadanía número uno tres cero cero cinco ocho uno nueve
 nueve guión seis, de estado civil divorciado, a quien para efectos se lo
 podrá denominar como "EL MANDANTE".- El compareciente es mayor
 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de
 Montalvo. SEGUNDA ANTECEDENTES: El Mandante señor PEDRO GONZALO
 LOAIZA CEDENO, manifiesta que es dueño y propietario del local T4, el
 Departamento A1, y el Departamento C2, del Edificio Denominado
 "LOAIZA SANTANA", ubicado en la avenida cuatro de Noviembre de la
 Parroquia Tercera, del Cantón Montalvo. TERCERA: PODER ESPECIAL.- El
 Mandante señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDENO, tiene a bien en
 otorgar Poder Especial amplio y suficiente a favor de la señora ROSA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador

Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador





NOTARÍA SEGUNDA DEMANABÍ
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583
MANABÍ - ECUADOR



VIRGINIA SANTANA PARRAGA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero nueve ocho cinco uno siete guión uno, para que en sus nombres y representación del mandante pueda vender los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda de este mandato, así mismo pactar precio de venta, reciba los valores de las ventas, sobre los bienes inmuebles antes detallados, de igual manera concurre ante cualquier Notaría Pública del País y firme las respectivas Escritura de compraventa; y si es necesario comparezca ante Municipios, Registro de la propiedad, CNEL, SRI, CTE, o ante cualquier institución pública y solicite cualquier documentación que se requiera para la venta de los bienes inmuebles antes detallados, es más queda facultada Mandataria para que realice y firme cualquier documento que sea necesario para la plena validez de este mandato como si se tratara de mi presencia.- LA DE ESTILO: Usted señora Notaría se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas; Matrícula Número: (13-1977-01), del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial, y se deja constancia que a petición de la parte interesado me trasladé hasta su domicilio ubicado en la avenida 4 de Noviembre, de la Parroquia Toral, del Cantón Montal, a receptor la firma del señor PEDRO GONZALO LOAZA CEDEÑO, ya que por motivos de enfermedad no puede comparecer a firmar, y se lo justifica con su certificado médico que se agrega a este acto, y comparece también a este acto el señor VICTOR ELOY CABEZAS INTRIAGO, en calidad de testigo presencial de este acto; y lo da que le fue al compareciente junto a su testigo por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto voy fo. - 2

Elaborado por C.A.C.F.

PEDRO GONZALO LOAZA CEDEÑO
C.C. 130038199-6

TESTO. VICTOR ELOY CABEZAS INTRIAGO
C.C. 130032416-5

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador




 CIUDADANIA 130058199-6
 LORIZA CEDENO PEDRO GONZALO
 MANABI/MANTA/MANTA
 30 ABRIL 1941
 001- 0079 00238 X
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1941

ECUATORIANA*****
 DIVERTIDO
 SUPERIOR
 PEDRO LOAIZA
 MATELO CEDENO
 MANTA
 19/12/2015
 AROGADO
 19/12/2015
 0230468


OTORGAN

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

SEGUNDA DEL CANTON MANTA
 SEGUNDA DEL CANTON MANTA
 SEGUNDA DEL CANTON MANTA
 SEGUNDA DEL CANTON MANTA

CIUDADANÍA 130098517-1
 SANTIANA FARRACA ROSA VIRGINIA
 MAMARI/MANTA/MANTA
 17 ABRIL 1947
 001- 0045 00266
 MAMARI/ MANTA
 MANTA 1947



[Handwritten signature]

ECUATORIANA
 DIVORCIADO
 SUPERIOR
 CESAR SANTIANA
 WILMA FARRACA
 MANTA
 13/09/2022



Abg. Patricia Mendez Pineda
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]
 Abg. Patricia Mendez Pineda
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

REDUCCIÓN DE CIUDADANÍA N° 130362416-5

CABEZAS INTRIAGO VICTOR ELOY

MANABI / MANTA / MANTA

15 ABRIL 1961

001 00455

MANABI / MANTA

MANTA

REDA. CIV. ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ECUATORIANA *****

DIVORCIADO

SECUNDARIA

LUIS CABEZAS

MANTA INTRIAGO

MANTA

23/06/2008

REN 0747561



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

002 - 0175

NÚMERO DE CERTIFICADO

1303624165

CÉDULA

CABEZAS INTRIAGO VICTOR ELOY

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

CANTÓN

PARROQUIA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



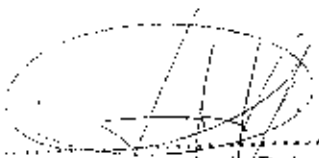
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



ESTAS 66. FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDAS
TELÉFONO 65062358

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO,
CON NÚMERO DE MATRIZ 20151308002P01885. LA NOTARIA.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Patricia Briones
Abg. Patricia Briones
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





001-002-000011427

20151308002000312

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308002000312

MATRIZ

FECHA:	6 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (11:32)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-04-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308002P01815

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GARCIA GOMEZ WALTER ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305049510

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-04-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308002P01815

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



FACTURA NUMERO: 001-002-000011427
CÓDIGO MUMÉRICO: 20151308002°00312

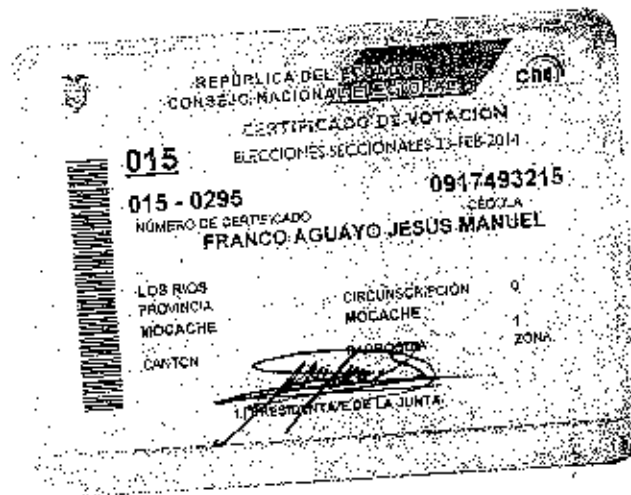
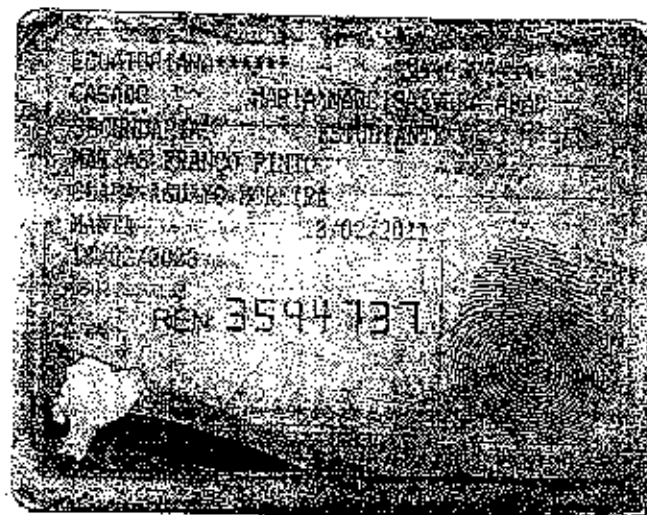
DOY FE.- QUE REVISADA LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL
SIGNADO BAJO EL NUMERO: 20151308002P01815, DE FECHA TREINTA DE
ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE, QUE OTORGA EL SEÑOR PEDRO
GONZALO LOAZA CEDAÑO, A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA
SANTANA PARRAGA, QUE SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ESTA
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE
RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, NOVIEMBRE 06 DEL 2015. LA
NOTARIA.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





E
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez

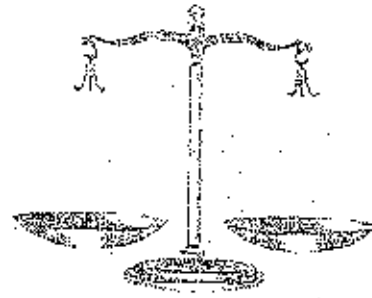
Notaria Pública Cuarta

Notaria - Eliseo Cedeno Menéndez
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta

Managua - Nicaragua





ESCRITURA

DE PODER ESPECIAL.-

QUE OTORGA: EL SEÑOR PEDRO GONZALO LOAIZA CEDENO.-

A FAVOR: DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA

CUANTIA: INDETERMINADA

Nº 20151308002P01215.-

COPIA: PRIMERA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE MAYO DEL 2015.-

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

[illegible]

© 2004 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

1500



1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

1. AREA DE SEGURIDAD DEL COMERCIO

Abg. Elye Cedeño Mendiola
Notaría Pública Cuarta
Abg. Mañita L. Escobar Mendiola
Notaría Pública Quinta
Mons. - Escobar





NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELÉFONO: 05262238



ESCRITURA NÚMERO: 001-002-000003751

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P01615

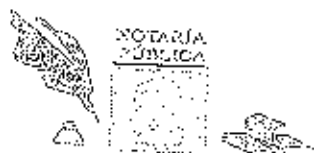
PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA EL SEÑOR PEDRO GONZALO LOAIZA
CEDENO.- A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA.
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves
treinta de abril del año dos mil quince, ante mí Abogado PATRICIA
MENDOZA BRIONES, Notaría Pública Segunda del cantón Manta,
comparece el señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDENO, portador de la
cédula de ciudadanía número uno tres cero cero cinco ocho uno nueve
nueve guión seis, de estado civil divorciado, a quien para efectos se le
podrá denominar como "EL MANDANTE".- El compareciente es mayor
de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de
Manta, legítimamente capaz para contratar y obligarse de haberme
presentado su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática
debidamente certificada por mí, agregó a esta escritura, habiéndome
capaces para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente,
doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura dicho
otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

G. T. Smith
 106 George Street
 Norwich, New York
 10/22/1887





NOTARIA SEGUNDA DE MANA
PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622533

VIRGINIA SANTANA PARRAGA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero nueve ocho cinco uno siete guión uno, para que en sus nombres y representación del mandante pueda vender los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda de este mandato, al mismo pactor precio de venta, reciba los valores de las ventas, sobre los bienes inmuebles antes detallados, de igual manera concurre ante cualquier Notaria Pública del País y firme las respectivas Escritura de compraventa, y si es necesario comparezca ante Municipios, Registro de la propiedad, CNEI, SRI, CTE, o ante cualquier institución pública, y solicite cualquier documentación que se requiera para la venta de los bienes inmuebles antes detallados, es más queda facultada al Mandatario para que realice y firme cualquier documento que sea necesario para la plena validez de este mandato como si se tratara de mi presencia.- LA DE ESTILO: Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abogado Ramón Alejandro Cedeño Rivas, Matrícula Número, (13-1977-01), del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se

Abg. F. Lysé Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mantas - Ecuador

1000000
1000000
1000000

Ag. M. S. y C. de M. S. y C.
Notaría Pública Cuarta
Monte - Ecuador



RECEBIDO
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MONTAVIDEO
URUGUAY
1944



Graciela

Andrés

Notaría Pública Cuarta

Montevideo - Uruguay



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CECUALVAC

CONDICIÓN: CIUDADANÍA
CABEZAS INTRIAGO VICTOR ELAV
MANABI/ MANA/ MANA
15 ABR 1961
00455-01
MANABI/ MANA/ MANA
MANA

1303624165



ACTA DEL CENSO

ECUATORIA *****
DIVORCIADO
SECUNDARIA
LOIS CABEZAS
VIA INTRIAGO
MANTE
23/06/2006
23/06/2006
RAN 0747561
MIR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002
002-0175
NÚMERO DE CERTIFICADO
CABEZAS INTRIAGO VICTOR ELAV

MANABI
PROVINCIA
MANA
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANA
PARROQUIA
3
3011

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTARIA
MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEMANDA
AB. PATRICIA MENDOZA Y RIVERA
CALLE Y AVENIDA
TELEFONO 222222

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFERO EN EL PRIMER INSTANCIA
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO
CON NÚMERO DE MATRÍCULA S.1308002P01885. LA NOTARIA

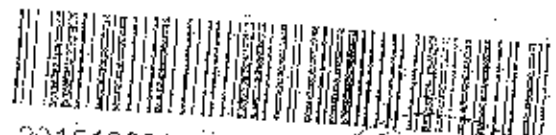


Q. Patricia
Aug. 14, 2014 en su ciudad
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





001-002-000011427



20151308002000312



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

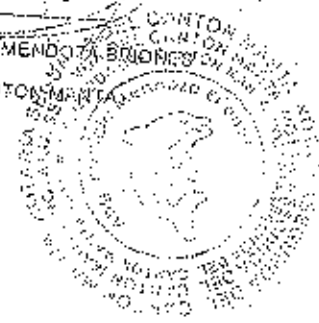
RAZÓN MARGINAL N° 20151308002000312

FECHA:	5 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (11:32)	MATRIZ
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-04-2015	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308002000312	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
GARCIA GOMEZ WALTER ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉGULA	1205049510
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	A FAVOR DE	Nº IDENTIFICACIÓN
		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL	TESTIMONIO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-04-2015	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308002000312	

NOTARIA(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Aug. 25 de Cedeno Merindez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FACTIVO NUMERO: 001-002-000811427
CÓDIGO MAMÉRICO: 20151308002P00312

DOY FE- QUE REVOCADO LA ESCRITURA MATRIZ DE PODER ESPECIAL
SIGNADO BAJO EL NUMERO: 20151308002P01811 DE FECHA TREINTA DE
ABRIL DEL AÑO DOS MIL CINCE, QUE OTORGA AL SEÑOR RAFAEL
GONZALO LOAIZA CEFERO A FAVOR DE LA SEÑORA ROSA VIRGINIA
SANTANA MARRAGA, QUE SE ENCUENTRA EN LOS PROTOCOLOS DE ESTA
NOTARIA SEGUNDA DE CANTON MANTA A MI CARGO, NO CONTIENE
RAZON DE HABER SIDO REVOCADO. MANTA, NOVIEMBRE 16 DE 2015. LA
NOTARIA.

AB. PATRICIA MENDOZA FLORES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



FE: Que el documento que
secede en numero de 67 fojas
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su inscripción
Manta, 16 NOV 2015

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

130098517-1



CIUDADANIA: ECUATORIANA
NOMBRES Y APELLIDOS: SANTANA PARRAGA ROSA YUMBRA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1977-04-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



af

DISTRICCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: ABOGADO

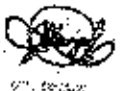
APELLIDOS Y NOMBRES DE P. Y M.: SANTANA CESAR

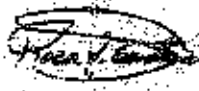
APELLIDOS Y NOMBRES: PARRAGA WILMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2015-08-26

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-26




Cesar Santana


Wilma Parraga

af
Ing. Willye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Factura: 002-002-000013214



20151308004P04838

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04838						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (12:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	130888171	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

Elsye Haudrey Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
NOTARÍA: ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
Manta - Ecuador
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Elsye Cedeño Menéndez
10/11/2015



CODIGO NUMERO 20151308004P04838

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGAN EL SEÑOR PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO Y LA SEÑORA ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, a los diez días del mes de noviembre del año dos mil quince, ante mí: **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, comparece la señora **ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero cero nueve ocho cinco uno siete guion uno, cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante, quien comparece por sus propios derechos y por los que representa del señor **PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO**, portador de su cedula de ciudadanía número uno tres cero cero cinco ocho uno nueve nueve guion seis, en su calidad de Apoderada Especial, tal como consta en la copia del poder especial cuya copia fotostática agrego al protocolo como documento habilitante. La declarante es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertida de la gravedad del juramento, de la pena de perjurio y demás prevenciones legales, me pide que

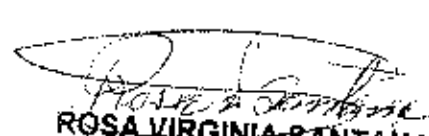
leve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA**, comparezco por mis propios derechos y por los que represento



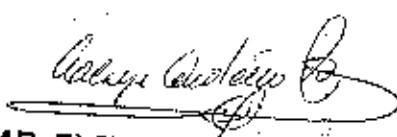
Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta Ecuador



del señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO, en mi calidad de Apoderada Especial, tal como consta en la copia del poder especial cuya copia fotostática se adjunta, en pleno uso de mis facultades físicas y, mentales, declaro bajo juramento que: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y junto con el señor PEDRO GONZALO LOAIZA CEDEÑO, somos propietarios de un local signado con el numero T-4 planta baja del edificio Loaiza Santana, ubicado en la avenida 4 de noviembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, declaro además que esta Urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio Loaiza Santana".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración que el compareciente la ratifica y la aprueba la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en escritura Publica conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mí la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE.-



ROSA VIRGINIA SANTANA PARRAGA
C.C. No 130098517-1



AB. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Las...

ESTAS 10 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04838.- DOY
FE. *EP*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montecristi - Ecuador

ESTAS ³⁵ FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Eliseo Cedeño Meréndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04837.- DOY
FE.- *E*



Eliseo Cedeño Meréndez
Ab. Eliseo Cedeño Meréndez
Notario Cuarto del Cantón de Manta

