



Factura: 001-002-000016579

47547-  
2123509008  
\$48498,60



20171308001P00443



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

Escritura N°:		20171308001P00443					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE MARZO DEL 2017, (16:08)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303996167	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0500793864	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		48498.00					

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



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. This includes both traditional manual methods and modern digital technologies, highlighting the benefits of automation and data-driven decision-making.

3. The third part focuses on the challenges and risks associated with data management, such as data security, privacy concerns, and the potential for data loss or corruption. It provides strategies to mitigate these risks and ensure the integrity of the data.

4. The fourth part discusses the role of data in strategic planning and performance evaluation. It explains how data can be used to identify trends, measure progress, and make informed decisions that drive the organization's success.

5. The final part concludes by summarizing the key points and emphasizing the ongoing nature of data management. It encourages a culture of continuous improvement and innovation in how data is used to support the organization's goals.



2017	13	08	001	P-00443
------	----	----	-----	---------

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

**A FAVOR**

DEL SEÑOR HECTOR EDUARDO ZAMBONINO GARZON.-

**LA CUANTIA**

USD\$ 48.498,60

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dos de Marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, **MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, seis, ocho, ocho, uno, nueve, de estado civil soltero, por los derechos que representa a la señora **ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**, de estado civil divorciada, con Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, quien a la vez declara el Poderdante que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado y que la Poderdante señora **Rosana Del Pilar Loaiza Santana**, se encuentra viva, haciéndome responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **HECTOR EDUARDO ZAMBONINO GARZON**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, cinco, cero, cero, siete,

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



contrato por una parte el señor MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, seis, ocho, ocho, uno, nueve, de estado civil soltero, por los derechos que representa a la señora ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA, de estado civil divorciada, con Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, quien a la vez declara el Poderdante que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado y que la Poderdante señora Rosana Del Pilar Loaiza Santana, se encuentra viva, haciéndome responsable de este mandato, a quien para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor HECTOR EDUARDO ZAMBONINO GARZON, portador de la cédula de ciudadanía número cero, cinco, cero, cero, siete, nueve, tres, ocho, seis, cuatro, de estado civil viudo, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, y domiciliados en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Con fecha dieciocho de Julio de mil novecientos setenta y ocho, se encuentra inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA celebrada en la notaria Tercera del Cantón Manta, el catorce de Marzo de mil novecientos setenta y siete, en la que consta que los señores José Higinio Anchundia Bravo y Rosa Antonia Verduga dieron en venta real a los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, de estado civil casados, los lotes de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui del cantón Manta, signados con los números uno, dos, tres,

cuatro de la manzana A, que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, con las siguientes medidas y linderos: **por el frente:** treinta y cinco metros y avenida 4 de Noviembre; **por atrás:** treinta y tres metros cuarenta centímetros y calle pública innominada; **por el costado izquierdo:** con treinta y tres metros cincuenta centímetros y calle pública innominada; **por el costado derecho:** con cuarenta y tres metros ochenta centímetros y lote número cinco de la misma manzana de los vendedores y con terreno del señor Juan Elías Vargas, con un área total de un mil trescientos veintiún metros cuadrados y ochenta y tres decímetros cuadrados. Posteriormente se realizaron varias ventas, que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad. A la presente fecha existe un remanente, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de Diciembre del año dos mil doce, autorizada en la Notaria Primera con fecha de otorgamiento cuatro de Septiembre del año dos mil doce, cuyos linderos y medidas son las siguientes: **por el frente:** diecinueve metros cuarenta centímetros y lindera con Avenida 4 de Noviembre; **por atrás:** diecinueve metros sesenta y nueve centímetros y lindera con propiedad del señor Cesar Gonzalo Loaiza Santana, **por el costado derecho:** catorce metros veintinueve centímetros y lindera con propiedad de Galo Villalva; **por el costado izquierdo:** con once metros catorce centímetros y lindera con calle pública. Con un área total de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados setenta y dos centímetros cuadrados. En este terreno existe una construcción que sus propietarios han decidido declararla en propiedad horizontal; b)



Posteriormente con fecha veintiséis de Junio de dos mil catorce se encuentra inscrita la Constitución de la Propiedad Horizontal y los planos del Edificio denominado LOAIZA SANTANA, mediante escritura Publica autorizada en la Notaria Segunda del Cantón Manta, con fecha dieciséis de Junio del dos mil catorce; **c)** así mismo, con fecha diecinueve de Agosto de dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, Compraventa en donde los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga dan en venta a Rosana Del Pilar Loaiza Santana representada por el señor Miguel Honorio Cevallos Loaiza, en calidad de Agente Oficio, el departamento B2, del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, autorizada en la Notaria Segunda de esta ciudad de Manta con fecha treinta y uno de Julio del dos mil catorce; **d)** con fecha treinta de Diciembre de dos mil catorce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, la Aceptación de Compraventa en donde la señora Rosana del Pilar Loaiza Santana acepta la compraventa que adquirió por medio de su Agente Oficioso el señor Miguel Honorio Cevallos Loaiza, los departamentos B1 del edificio Loaiza Santana, el departamento B2, el local T1 y el Local T2 del mismo edificio, autorizada en la Notaria Segunda de este ciudad de Manta con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil catorce. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la vendedora, da en venta y perpetua

enajenación a favor del comprador, en el Departamento B-2 del Edificio denominado LOAIZA SANTANA, ubicado en la avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Departamento B2 ubicado en la 2da. Planta alta-conformado por los ambientes de hall, sala, comedor, pasillo, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten baño general, dormitorio 3 que posee baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la 2da planta alta; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **por arriba:** lindera con el departamento C2. **Por abajo:** Lindera con el departamento A2 y en mínima parte con el departamento A1. **Por el norte:** lindera con vacío hacia la propiedad de Galo Villalba, en diez metros con dieciocho centímetros 10,18m. **Por el Sur:** partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en cuatro metros cuarenta y ocho centímetros 4,48m; desde este punto gira hacia el Sur en un metro con veinte centímetros 1,20m y lindera en sus dos extensiones con el área común existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en un metro con sesenta centímetros 1,60m; desde este punto gira hacia el Norte en un metro con cincuenta centímetros 1,50m; desde este punto gira hacia el oeste en cuatro metros con diez centímetros 4,10m y lindera en sus tres extensiones con el departamento B1. **Por el Este:** Lindera con vacío hacia el área común de planta baja y hacia la cubierta del Local T4 en doce metros con treinta centímetros 12,30m. **Por el oeste:** Lindera con vacío hacia la



avenida 4 de Noviembre en doce metros 12,00m. **Área total:** ciento veinticinco metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados 125,90m<sup>2</sup>. **Área Neta** ciento veinticinco metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados 125,90M<sup>2</sup>. **Alicuota** 0.1134% **Área de terreno** veintiocho metros cuadrados con nueve centímetros cuadrados 28.09m<sup>2</sup>, **área común** dieciséis metros cuadrados con setenta y nueve centímetros cuadrados 16.79m<sup>2</sup>, **área Total de** ciento cuarenta y dos metros cuadrados con sesenta y nueve centímetros cuadrados 142,69m<sup>2</sup>.-. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cavidad, por lo tanto se transfiere a favor del comprador el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON SESENTA CENTAVOS (\$48.498,60), cantidad que la vendedora recibe en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, quien declara que lo recibe a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "comprador" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente la "vendedora" declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme

la Ley. **SEXTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.**- El comprador declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **SEPTIMA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **OCTAVA: SEMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El comprador señor HECTOR EDUARDO ZAMBONINO GARZON, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del edificio LOAIZA SANTANA, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA: AUTORIZACIÓN:** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 PROCESO ELECTORAL 2017  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

037  
 CANTON

017-180  
 NUMERO

0500793864  
 CEDULA

**ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

COTOPAXI  
 PARROQUIA

LATACUNGA  
 CANTON

LA MATRIZ  
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
 ZONA




**ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA**

ELECCIONES 2017  
 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JRY



**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... 01 ..... fojas unies.  
 Manta, a...02... Mayo del 2017

*[Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO**

050079386-4

LUGAR DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ**

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-09  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: VIUDO  
**JENNY DE LOS ANGELES BONILLA ARTEAGA**



**BACHILLERATO** PROFESION APLICACION  
**COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAIS  
**ZAMBONINO SEGUNDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GARZON SABINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**LATACUNGA 2015-02-02**

FECHA DE EXPIRACION  
**2025-02-02**

V334412244

*[Signature]* *[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

No. 130686881-9




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

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
MAST/COMER. EXTERIOR

V3343V2222

000565018





CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017

022 JUNTA No.  
022 - 039 NÚMERO  
1306868819 CÉDULA

CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
ZONA: 1





ECUADOR  
ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

  
PRESIDENTE DE LA JRV

DP-104 MJ

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devuelto al interesado en 01  
fojas útiles.  
Manta, a 02 Mayo del 2017

  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

Alcaldía Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

*Que*, el Art. 226 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan 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,

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Materia Pública Segunda



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

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

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

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

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

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



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

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

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

Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador  
Alf. Patricia Mendosa Briones



**1.- ANTECEDENTES:** Los señores Pedro Gonzalo Loaiza Cedeño y Rosa Virginia Santana Párraga, son propietarios de un bien inmueble ubicado en la avenida 4 de noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, signado con clave catastral No. 2123509000, adquirido inicialmente mediante escritura de compraventa inscrita el 18 de julio de 1978 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 14 de marzo de 1977; inicialmente de acuerdo a lo que se describe en la escritura, el mencionado lote, poseía una cabida de superficie mayor de 1.321,83m<sup>2</sup>, 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 247,72m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1.258,44m <sup>2</sup>
AREA COMUN:	148,10m <sup>2</sup>
AREA NETA VENDIBLE	1.110,34m <sup>2</sup>



#### 4.- CONCLUSIONES:

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

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

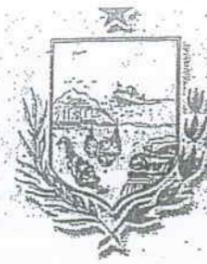
En virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

#### RESUELVE:

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

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

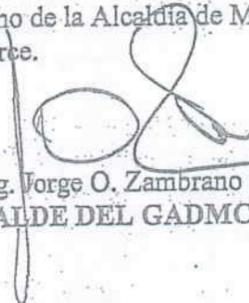
Página 5



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

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

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

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC MANTA



Patricias

GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



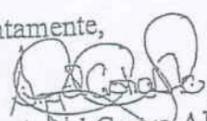
No. 047-SM-ACA  
Manta, mayo 30 de 2014

Abogada  
Rosa Virginia Santana Párraga  
Ciudad

De mi consideración:

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

Atentamente,

  
Abg. Angel Castro Alchivar  
SECRETARIO MUNICIPAL



Patriciag.

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## 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 describen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DEL EDIFICIO.

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

#### CAPITULO 4.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

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

**CAPÍTULO 5.**

**DE LAS PROHIBICIONES.**

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



- 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 cornisas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cornisas de la misma calidad y color.



## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

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

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

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "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.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal  
EDIFICIO "LOAIZA SANTANA"

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "LOAIZA SANTANA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolijamente y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

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



**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se 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



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 09 ... fojas útiles  
 Manta, a 02 de Agosto de 2014

Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones



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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0583614

3/1/2017 3:56

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-12-35-09-008	28,09	\$ 48.498,60	EDIFICIO LOAIZA SANTANA DPTO.B2	2017	284698	583614
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.						
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR			Costa Judicial			
1303996167			IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,40	(\$ 1,16)	\$ 18,24
3/1/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 4,54	(\$ 1,59)	\$ 2,95
			MEJORAS 2012	\$ 4,84	(\$ 1,69)	\$ 3,15
			MEJORAS 2013	\$ 7,15	(\$ 2,50)	\$ 4,65
			MEJORAS 2014	\$ 7,56	(\$ 2,65)	\$ 4,91
			MEJORAS 2015	\$ 1,37	(\$ 0,48)	\$ 0,89
			MEJORAS 2016	\$ 0,46	(\$ 0,16)	\$ 0,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 46,58	(\$ 16,30)	\$ 30,28
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,12		\$ 12,12
			TOTAL A PAGAR			\$ 77,49
			VALOR PAGADO			\$ 77,49
			SALDO			\$ 0,00

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0514490

10/14/2016 8:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	2-12-35-09-008	28,09	48498,60	229964	514490

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303996167	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	EDIFICIO LOAIZA SANTANA, DPTO B2	Impuesto principal	485,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	145,00
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>630,00</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>630,00</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
0500793864	ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO	S/N		

EMISION: 10/14/2016 8:22 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.  
02/03/2017 11:35:25 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 522508036  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 5.45  
Comisor Efectivo: 0.53  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 6.04  
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
CALLE 6 AV MALECON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: C56-503-000000117  
Fecha: 02/03/2017 11:36:18 a.m.

No. Autorización:  
0203201701176818352000120565030000001172017113613

Cliente : MARIO HERRERA  
ID : 1705291746  
Dir : MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0514491

10/14/2016 8:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-12-35-09-008	28,09	48498,60	229966	514491
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1303996167	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	EDIFICIO LOAIZA SANTANA DPTO.B2	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		4,75		
			TOTAL A PAGAR		5,75		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		SALDO		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
0500793864	ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO	S/N					

EMISION: 10/14/2016 8:22 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

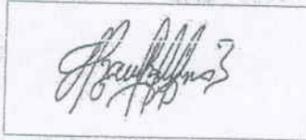
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0500793864

Nombres del ciudadano: ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: BONILLA ARTEAGA JENNY DE LOS ANGELES

Nombres del padre: ZAMBONINO SEGUNDO

Nombres de la madre: GARZON SABINA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 176-010-87532



176-010-87532

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.02 16:41:20 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0500793864

Nombre: ZAMBONINO GARZON HECTOR EDUARDO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2017

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

---



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306868819

**Nombres del ciudadano:** CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

**Fecha de nacimiento:** 5 DE JUNIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MTER.COMER. EXTERIOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** -----

**Fecha de Matrimonio:** -----

**Nombres del padre:** CEVALLOS CANTOS MIGUEL HONORIO

**Nombres de la madre:** LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR

**Fecha de expedición:** 29 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 176-010-87594



176-010-87594

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.02 16:42:38 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1306868819

**Nombre:** CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2017

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

---



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000020141

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE C.I. / R.U.C.: NOMBRES: LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR RAZÓN SOCIAL: EDIF. LOAIZA SANTANA DPTO. B2 DIRECCIÓN:		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------	--

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA:	01/03/2017 15:42:12
FECHA DE PAGO:	

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR .00
		3.00



TOTAL A PAGAR  
VALIDO HASTA: martes, 30 de mayo de 2017



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 140928

Nº 140928

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47547

Fecha: 2 de marzo de 2017

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: 2-12-35-09-008

Ubicado en: EDIFICIO LOAIZA SANTANA DPTO. B2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,90 M2

Área Comunal: 16,7900 M2

Área Terreno: 28,0900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303996167	ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3089,90  
CONSTRUCCIÓN: 45408,70  
48498,60

Son: CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 02/03/2017 11:25:31

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112809



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR

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

Manta, 02 marzo 2017

VALIDO PARA LA CLAVE  
2123509008 EDIFICIO LOAIZA SANTANA DPTO.B2  
dos de marzo dosmil disiciete

TESORERÍA MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083911

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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  
pertenciente a LOAIZA SANTANAROSANA DEL PILAR  
ubicada EDIFICIO LOAIZA SANTANA DPTO. B2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$48498.60 CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON 60/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CANCELANDO ALCABALAS Y  
UTILIDADES CON LOS N° DE TITULOS 514490 Y 514491

Elaborado: José Zambrano

02 DE MARZO DEL 2017

Manta

Director Financiero Municipal





Ficha Registral-Bien Inmueble

46923



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17004099, certifico hasta el día de hoy 02/03/2017 8:54:41, la Ficha Registral Número 46923

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 2123509008

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: jueves, 10 de julio de 2014

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

El Departamento B2 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Departamento B2 ubicado en la 2da. planta Alta- conformado por los ambientes de hall, sala, comedor, pasillo, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño privado, dormitorios 1 y 2 que comparten un baño general, dormitorio 3 que posee baño privado; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la 2da planta alta; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con el Departamento C2. POR ABAJO: lindera con el Departamento A2 y en mínima parte con el Departamento A1. POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia la propiedad de Galo Villalba en 10,18m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur- Este hacia el Oeste en 4,48m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,20m y lindera en sus dos extensiones con el área común existente para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,60m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,10m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento B1. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el área común de planta baja y hacia la cubierta del Local T4 en 12,30m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia la Avenida 4 de Noviembre en 12,00m. Área total: 125,90m<sup>2</sup>. Área neta: 125,90.m<sup>2</sup>. Alicuota % 0,1134. Area de terreno: 28,09m<sup>2</sup>, Area comun: 16,79 m<sup>2</sup>. Area total de: 142,69m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	553 18/jul/1978	1.055	1.056
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3495 12/dic/2012	66.714	66.728
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	14 26/jun/2014	627	667
PLANOS	PLANOS	24 26/jun/2014	469	473
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3468 19/ago/2014	67.899	67.922
COMPRA VENTA	ACEPTACIÓN	5090 30/dic/2014	102.458	102.484

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 18 de julio de 1978

Número de Inscripción: 553

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1175

Folio Inicial:1.055

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1.056

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000023598	ANCHUNDIA BRAVO JOSE HIGINIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000028619	VERDUGA ROSA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

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

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000017133	LOAIZA SANTANA REBECA EUGENIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**a.- Observaciones:**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA

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

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





PROPIETARIO 1300985171 SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA DIVORCIADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	553	18/jul/1978	1.055	1.058
COMPRA VENTA	3495	12/dic/2012	66.714	66.728

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 26 de junio de 2014      Número de Inscripción: 24      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4805      Folio Inicial:469  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:473  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 2014  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO LOAIZA SANTANA.

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 5 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 19 de agosto de 2014      Número de Inscripción: 3468      Tomo:170  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6142      Folio Inicial:67.899  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:67.922  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de julio de 2014  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

\* El Sr. Miguel Honorio Cevallos Loaiza, en calidad de Agente Oficioso de la Sra. Rosana del Pilar Loaiza Santana/El Departamento B2 del Edificio denominado Loaiza Santana, ubicado en la Avenida 4 de Noviembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000047239	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000020064	LOAIZA CEDEÑO PEDRO GONZALO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300985171	SANTANA PARRAGA ROSA VIRGINIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 6 ] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :eleotilde\_suarez      Ficha Registral:46923      jueves, 02 de marzo de 2017 8:54





Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 5090

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9280

Folio Inicial: 102.458

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final: 102.484

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

b- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACEPTANTE	800000000047239	LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3490	20/ago/2014	68.353	68.376
COMPRA VENTA	3467	19/ago/2014	67.875	67.898
COMPRA VENTA	3468	19/ago/2014	67.899	67.922
COMPRA VENTA	3484	20/ago/2014	68.179	68.202

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 : 8:54:42 del jueves, 02 de marzo de 2017

A petición de: HERRERA ALMEIDA MARIO EFREN

Elaborado por: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ

1305964593

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, ECUADOR. DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

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



MANTA 02.03.2017

**Certificado de Solvencia**



Certifico mediante la presente que la Sra. LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR ,con C.I.1303996167 , quien es propietaria del departamento B2 del edificio denominado LOAIZA SANTANA ubicado en la Av. 4 de noviembre del canton Manta ,se encuentra al dia en las mensualidades correspondiente a las alcúotas del inmueble en mension ,por lo que puede dar el uso que requiera a este documento.

Atentamente.

Cesar Gonzalo Loaiza Santana

Presidente de la junta Administrativa

EDF.LOAIZA SANTANA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130415150-7

LOAIZA SANTANA CESAR GONZALO

MANABI/MANTA/MANTA

23<sup>er</sup> AGOSTO 1965

FECHA DE NACIMIENTO 002 0130 01312 M

MANABI/MANTA

MANTA 1965

Firma del Titular



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1111A1111

CASADO MARCIA PATRICIA ABEIGA MORENO

SUPERIOR COMERCIANTE

PEDRO LOAIZA PROPIETARIO

ROSA SANTANA MADRE

MANTA APELLIDO DE LA MADRE 23/09/2011

23/09/2023 FEDICION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 4180413

Firma de la Autoridad





Factura: 002-002-000007396



20171308006O00111

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA  
RAZÓN MARGINAL N° 20171308006O00111



MATRIZ	
FECHA:	2 DE MARZO DEL 2017, (10:03)
TIPO DE RAZON:	RAZON DE VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-08-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	P01156

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOAIZA SANTANA ROSANA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303996167
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-03-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	

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





Factura: 002-002-000003445



20161308006P01156

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

EXTRACTO



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

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





*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 .....rio

2

3 **ESCRITURA NRO. 20161308006P01156**

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

5

6

7

**PODER ESPECIAL**

8

**QUE OTORGA:**

9

**ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA**

10

**A FAVOR DE:**

11

**MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**

12

**CUANTIA: INDETERMINADA**

13

**\*\*KVA\*\***

14

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

**Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)**

**Tel.: 052-381-473**

**notariasextamanta@gmail.com**



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



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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



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

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.16 13:26:25 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

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



2359121



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



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

CÉDULA DE No. 130686881-9

CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
CEVALLOS LOAIZA  
MIGUEL HONORIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
TARQUI  
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

*Miguel Honorio Cevallos*



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MASTICOMER. EXTERIOR V3343V2222

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

000585910

*[Signatures]*

DIRECCIÓN GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023  
023 - 0160 1306868819  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CEVALLOS LOAIZA MIGUEL HONORIO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA TARQUI 1  
MANTA PARROQUIA 1  
CANTÓN ZONA

*[Signature]*

1. PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



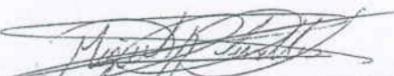
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

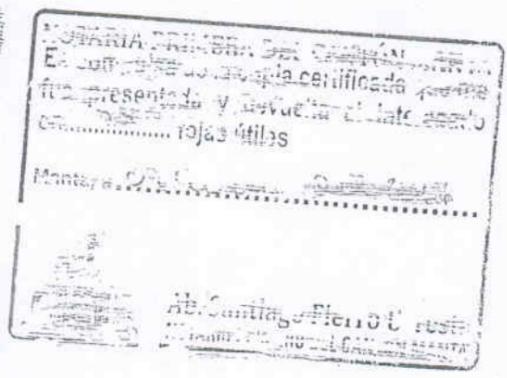


1 especiales, conforme lo determina el artículo cuarenta y cuatro del Código  
2 de Procedimiento Civil, y las normas generales que para este efecto la Ley  
3 establece.- **CUARTA.- CUANTÍA.-** La cuantía por la naturaleza de este  
4 poder especial es indeterminada.- **QUINTA.- ACEPTACIÓN.-** La otorgante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

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



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



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

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



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

Manta, a

Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
NOTARIA SEXTA



DOY FE: Que revisado los archivos de esta Notaría Sexta a mi cargo la Escritura No.20161308006P01156, de fecha 16 de Agosto del año 2016, de PODER ESPECIAL, otorgada por la señora ROSANA DEL PILAR LOAIZA SANTANA A FAVOR del señor MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA, **NO SE ENCUENTRA REVOCADO** hasta la presente fecha. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. Manta, 02 de Marzo del 2017.- 20171308006O00111

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SÉXTO DEL CANTÓN MANTA**



ESPAÑO EN BLANCO  
ESPAÑO EN BLANCO  
ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO  
ESPAÑO EN BLANCO  
ESPAÑO EN BLANCO



número 13-1979-13 del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

  
  
**MIGUEL HONORIO CEVALLOS LOAIZA**  
C.C. No. 1306868819

  
  
**HECTOR EDUARDO ZAMBONINO GARZON**  
C.C. No. 0500793864

  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2017130801P00443.- EL NOTARIO.-

  
Ab. Santiago Pizarro Urresta  
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA

