

2282016003

Sello  
05/11/12



POR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

De: COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO " 301" DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDI-  
FICIO " MERCHAN ORTEGA " USICADO EN LA URBANIZACION COYCAGAN DE LA PARROQUIA  
LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.

Otorgada por: \_\_\_\_\_  
EL SEÑOR SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA.

A favor de: LA SEÑORA : LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER.

No. ( 1211)



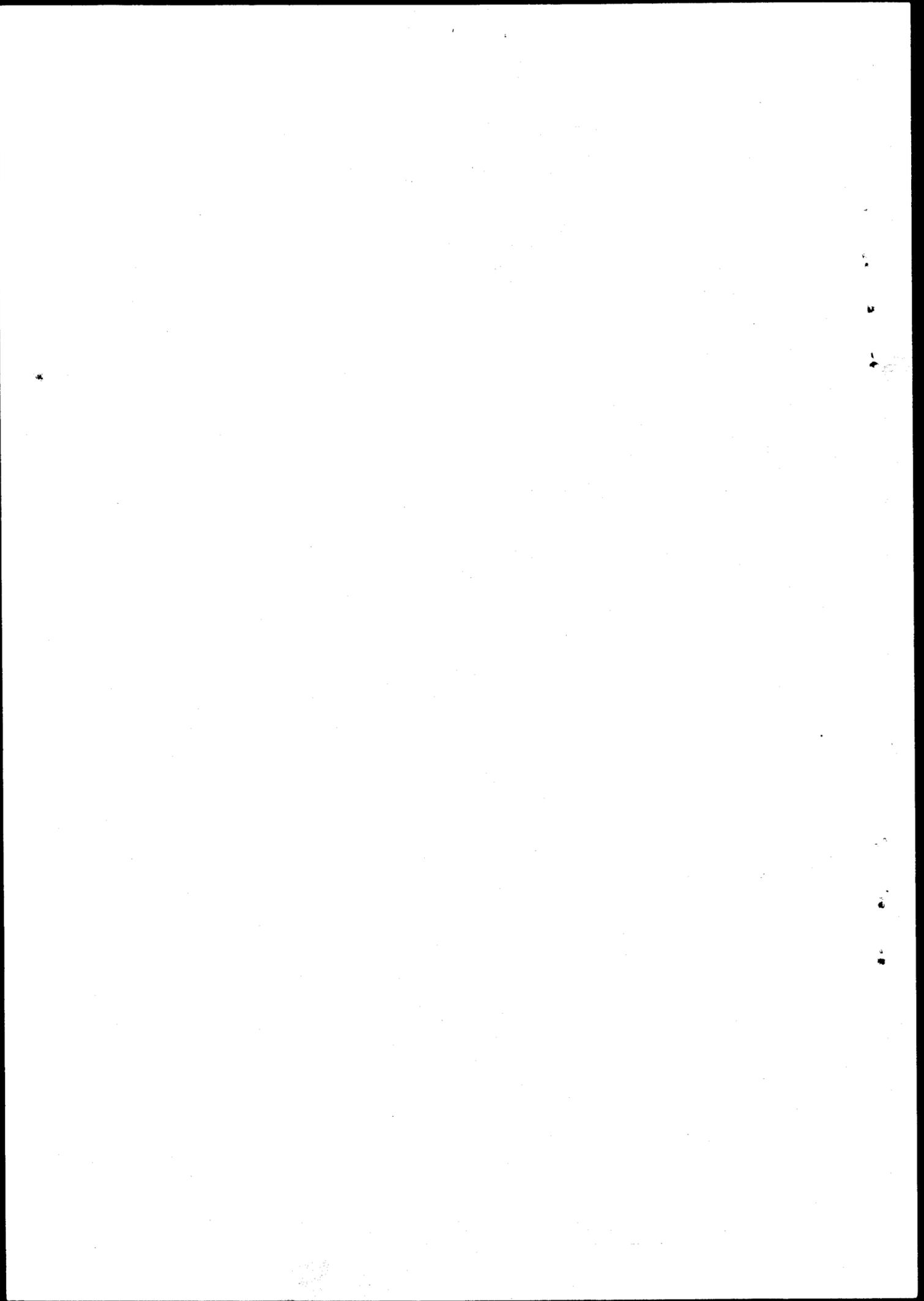
Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA

## Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía USD \$ 12.432,93

### NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, A 15 de Marzo 2012.



NUMERO: MIL DOSCIENTOS ONCE.- (1211) .-

COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO " 301 " DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO " MERCHAN ORTEGA " UBICADO EN LA URBANIZACION COYOACAN DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA .....QUE OTORGA EL SEÑOR : SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA .....A FAVOR DE LA SEÑORA: LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER ..... POR EL PRECIO DE USD \$ 12.432,93 .....

.....En la Ciudad de Manta. Cabecera del Cantón del mismo nombre. Provincia de Manabi. República del Ecuador, hoy día jueves quince de Marzo del dos mil doce , ante mí; Abogada VIELKA REYES VINCES . Notaría Pública Primera Encargada del Cantón, comparecen: Por una parte el señor SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA, de estado civil soltero ; y por otra parte el señor GUILLERMO NICOLAS KINGMAN VALDIVIEZO de estado civil divorciado, interviene como agente oficioso de la señora LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER , de estado civil soltera , quien posteriormente ratificará su intervención legal en este acto ; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y residentes en esta ciudad ; legalmente capacitados para este acto, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de "COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO " 301 " DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO " MERCHAN ORTEGA " UBICADO EN LA URBANIZACION COYOACAN DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA " , a cuyo otorgamiento



proceden por sus propios derechos ; con amplia libertad y conocimiento, los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente : SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA : INTERVINIENTES .- Comparecen, otorgan y suscriben esta, escritura de : Compra venta del Departamento NO "301" DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO " MERCHAN ORTEGA " ubicado en la Urbanización Coyoacán de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta , por una parte el señor SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA, de estado civil soltero , interviene por sus propios derechos, legalmente capacitado para realizar esta venta, parte esta que en adelante se le podrá llamar sencillamente " EL VENDEDOR " ; Y. por otra parte el señor Guillermo Nicolás Kingman Valdivieso , de estado civil divorciado interviene como agente oficioso de la señora LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER, de estado civil soltera, quien posteriormente ratificará su intervención legal en este acto, parte esta que en adelante se le podrá llamar sencillamente " LA COMPRADORA ".- SEGUNDA: ANTECEDENTES .- 1).-Compra venta .- Inscrita el martes 22 de enero del 2008 bajo el número 234, se encuentra inscrita la Escritura de Compra venta autorizada en la Notaria Cuarta de Manta el 7 de enero del 2008 en la que la Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia. Ltda.. vende a favor del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, soltero debidamente representado por la señora MARIA AZUCENA MERCHAN ORTEGA, en calidad de Agente oficioso. Un lote de terreno signado con el lote número DIECISEIS de la Manzana "E" de la LOTIZACIÓN Coyoacán ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta , con una superficie total de

DOS  
Com  
aden  
DEP  
conf  
y 2 c  
exisi  
POF  
depi  
3,4E  
des  
Oes  
pun  
áre  
pat  
cor  
OE  
4, E  
ha  
ex  
90  
fe  
H  
Si

DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS.- SEGUNDA PLANTA ALTA:  
Comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.-  
DEPARTAMENTO 301.- Existente sobre el nivel + 5,77 m, se encuentra conformado por los ambientes de terraza, sala, comedor, cocina, dormitorios 1 y 2 compartiendo un baño general. se accede a él desde el área común general existente para el presente nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:  
POR ARRIBA: Lindera con cubierta del edificio, POR ABAJO: Lindera con el departamento 201, POR EL NORTE: Iniciando desde el Este hacia el Oeste en 3,45 m y lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101, desde este punto gira hacia el Sur, en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,69m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común existente para el nivel. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 10,80m, POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 8,40m; POR EL OESTE: Iniciando desde el Norte hacia el Sur-Oeste en línea curva longitud de 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,17m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,32m; y lindera en sus tres extensiones con vacío el patio existente para el departamento 101. Area total 90,10 m2. Area Neta Individual 90,10 m2 Alícuota 0,2540% , Area de terreno 52,83 m2, Area Común 14,72 m2 , Area total 104,82 . 2) .- Propiedad Horizontal .- Con fecha miércoles 29 de febrero de 2012 bajo el No. 8, se encuentra inscrita la escritura de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Merchán" por el propietario señor Silverio Cecilio Merchán Ortega Autorizada en Notaría Cuarta de Manta el



jueves 2 de febrero de 2012 , de propiedad del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega , el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos: Por el Frente: veinte metros y linderando con calle pública; Por Atrás: los mismos veinte metros y linderando con el lote de terreno número cinco de la misma Manzana ; Por un Costado : Veinticinco metros y linderando con el lote de terreno número tres de la misma manzana; y Por el Otro Costado, los mismos veinticinco metros y linderando con calle pública .- Por cuantía indeterminada.- 3) .- REGISTRO DE PLANOS .- Inscrita el miércoles, 29 de febrero del 2012 bajo el No. 8 , y se guarda el original en la Notaría Cuarta de Manta con fecha jueves, 2 de febrero de 2012. Constitución de Planos Edificio Merchan Ortega del Propietario señor Silverio Cecilio Merchán Ortega .- TERCERA: COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO 301 , DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO "MERCHAN ORTEGA " UBICADO EN LA LOTIZACION "COYOACAN" DE LA ACTUAL PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA .- El vendedor señor SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA , tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación en favor de la compradora señora LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER, el Departamento 301 , DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO " MERCHAN ORTEGA " Ubicado en LA LOTIZACION " COYOACAN" , de la actual parroquia Los Esteros del Cantón Manta , el mismo que tiene las siguientes características : PLANTA ALTA: Comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.- DEPARTAMENTO 301.- Existente sobre el nivel + 5,77 m, se encuentra conformado por los ambientes de terraza, sala, comedor, cocina, dormitorios 1 y 2 compartiendo un baño general, se accede a él desde el área común general

exist  
POR  
depa  
3,45  
desd  
Oest  
punto  
área  
patio  
con v  
OEST  
4,03m  
hacia  
existe  
90,10  
, Area  
la con  
sus e  
objeto  
acuer  
TREIN  
tiene  
reclam  
vendic

existente para el presente nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:  
POR ARRIBA: Lindera con cubierta del edificio. POR ABAJO: Lindera con el departamento 201. POR EL NORTE: Iniciando desde el Este hacia el Oeste en 3,45 m y lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101, desde este punto gira hacia el Sur, en 0,05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 3,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,69m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común. Existente para el nivel. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 10,80m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 8,40m; POR EL OESTE: Iniciando desde el Norte hacia el Sur-Oeste en línea curva longitud de 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,17m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,32m; y lindera en sus tres extensiones con vacío el patio existente para el departamento 101. Area total 90,10 m2. Area Neta Individual 90,10 m2 Alícuota 0,2540% , Area de terreno 52,83 m2, Area Común 14,72 m2 , Area total 104,82 ; Cuyo dominio y posesión transfiere el vendedor a favor de la compradora, con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro de lo descrito objeto de esta venta .- CUARTA: PRECIO .- El precio pactado de mutuo acuerdo entre los contratantes es el de DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS 93/100 DOLARES ( USD \$ 12.432,93 ) , que el vendedor lo tiene recibido de contado, en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto, ~~al mismo~~ ~~de~~ mismo declara, que el solar vendido se encuentra libre de gravámenes, prohibición de enajenar, hipoteca,



garantía, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravamen que determine la antedicha Ley .- El vendedor se compromete al saneamiento de la cosa vendida y vicios ocultos que tuviere el bien Inmueble .- QUINTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN .- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que, solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta .- SEXTA: ACEPTACIÓN . El señor GUILLERMO NICOLAS KINGMAN VALDIVIEZO en representación de la compradora señora LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER , acepta la presente compra, por ser a favor de su representada, por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado .- LA DE ESTILO,- Usted Señor Notario, se servirá agregar todas, las: cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a esta escritura como son los deseos de los otorgantes .- 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, minuta que está firmada por el Abg. Luis Reyes T . Matricula número novecientos treinta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí , para la celebración de la presente escritura .- Se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuánto doy fé .-

pasa



“ C

Por m

LA S

ORTE

LOS E

CECIL

ALICI

TIPO

TODC

LA F

AL

1307

# " CERTIFICADO DE EXPENSAS "

Por medio de la presente CERTIFICO: Que el DEPARTAMENTO No. " 301 " DE LA SEGUNDA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO DENOMINADO " MERCHAN ORTEGA " , Ubicado en la URBANIZACION COYOACAN DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA , de PROPIEDAD DEL SEÑOR SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA .- EL MISMO QUE ESTA AL DIA EN SUS ALICUOTAS HASTA LA PRESENTE FECHA , NO TIENE PENDIENTE NINGUN TIPO DE EXPENSAS QUE LIQUIDAR, ESTANDO AL DIA ABSOLUTAMENTE EN TODO .- Manta 15 de Marzo 2012 .-

Atentamente



SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA

CED.NO. 130737778-6

( ADMINISTRADOR )

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RUBRICA

LA FIRMA Y RUBRICA QUE CONSTA EN ESTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL SR. SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA SOLTERO CON CED.NO. 1307377778-6, SIENDO LA MISMA QUE USAR EN TODOS SUS ACTOS



PUBLICOS Y PRIVADOS Y LA MISMA QUE CONSTA EN SU CEDULA DE CIUDADANIA, DE ACUERDO AL ART. 18 NUMERAL 9 DE LA LEY NOTARIAL VIGENTE .- Manta 14 de Marzo 2012 .-



*Vullg. V.*  
Do. Mercedes Teresa Torres  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA

CIH  
MERCHAN ORT  
MANABI/JIPI  
20 JUNIO  
003-  
MANABI/ JII  
JIPIJAPI

201

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130737778-6  
MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO  
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
20 JUNIO 1977  
003- 0187 00910 M  
MANABI/ JIPIJAPA  
JIPIJAPA 1977



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2333V3222  
SOLTERO  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
EMIGDIO EURO MERCHAN PEREZ  
GLORIA FERMINA ORTEGA CAMPOS  
JIPIJAPA 11/02/2009  
11/02/2021  
REN 0838226



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 87/95/2011

186-0029 1307377786  
NÚMERO CÉDULA

MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO

MANABI  
PROVINCIA  
JIPIJAPA  
PARROQUIA

JIPIJAPA

CANTÓN

*[Handwritten signature]*  
F) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*  
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA

CIUDADANÍA 170959039-0

HERIBERTO GILER RUIZ ANTONIA  
MANABI/CHONE/CONVENTO

07 FEBRERO 1957

004-0118 00760 F

MANABI/EL CARMEN

EL CARMEN 1984



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V2333V1222

SECRETARIA ESTUDIANTE

EDUARDO INTRIAGO B

EMILITA GILER

16/12/2004

REN 0411171

Mrb



\$ 1,00 Dó

0534:

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE CIUDADANÍA

CIUDADANÍA 170249024-2

KINGMAN VALDIVIEZO GUILLERMO NICOLAS

PASTAZA/MERA/SHELL

07 FEBRERO 1948

004-0132 01724 M

PASTAZA/PASTAZA

PUYO 1948



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V2333V1222

DIYURCTADO TOPOGRAFO

SUPERIOR

EDA VALDIVIEZO

PORTOVIEJO 13/08/2003

13/08/2003

REN 0192816

Mrb



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

291-0028 NÚMERO

1702490242 CÉDULA

KINGMAN VALDIVIEZO GUILLERMO NICOLAS

MANABI CHONE

PROVINCIA CANTÓN

CHONE ZONA

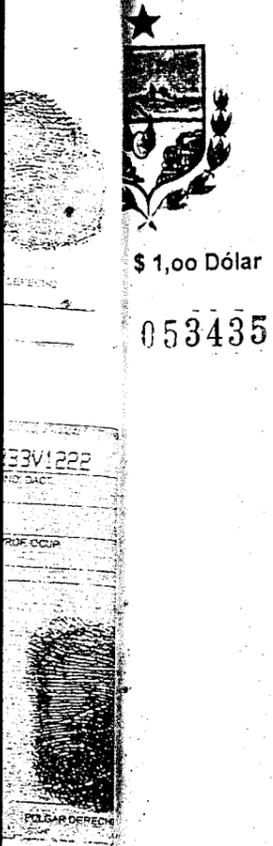
PARROQUIA

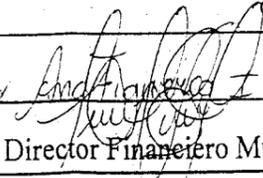
F. PRESIDENTA JEF. DE LA JUNTA



*As of the Com*

**CONTINENTE**



1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	URBANOS	SOLAR Y CONSTRUCCION
7	perteneciente a	SILVERIO CECILIO MERCAHN ORTEGA
8	ubicada	ED. MERCHAN ORTEGA 2DA.PA.DPTO.301
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	asciende a la cantidad
10	de \$ 12432.93 DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS CON 93/100 DOLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
12	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO: 13 de MARZO \$ 2012	
26	Manta, de	de 201
27		
28		Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO** No. 003046

3/13/2012 11:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-28-20-16-003	52,83	12432,93	8213	30460
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307377786	MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO	ED.MERCHAN ORTEGA 2DA.PA.DPTO.301	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,70		
			TOTAL A PAGAR		1,70		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1709590390	LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER	COSTA AZUL MZ-W1 LOTE 14	1,70				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 3/13/2012 11:36 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 MAR 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Cabrera Tuárez Narcisca  
RECAUDACIÓN



Valor \$ 1,00

Nº 075



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO** No. 0030461

3/13/2012 11:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-28-20-16-003	52,83	12432,93	8215	30461
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1307377786	MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO	ED.MERCHAN ORTEGA 2DA.PA.DPTO.301	Impuesto principal		124,33		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		37,30		
			TOTAL A PAGAR		161,63		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1709590390	LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER	COSTA AZUL MZ-W1 LOTE 14	161,63				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 3/13/2012 11:38 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 13 MAR 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Cabrera Tuárez Narcisca  
RECAUDACIÓN

3046



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075604

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO Por consiguiente se establece
8	que no deudas marzo Municipalidad
9	Manta, de 201
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	2282016003 ED. MERCHAN ORTEGA 2DA. PA.
12	DPTO. 301
13	Manta, trece de marzo del dos mil doce
14	
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



461

LA FERIA DEL BOMBERO



### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PA

Nº 204110



Espe

Nº

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1307377786  
NOMBRES : MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN : EDIF. MERCHAN ORTEGA 2DA. PA. DEPT. 301

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 203759  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 13/03/2012 12:12:40

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

#### ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 11 de Junio de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

LA FERIA DEL BOMBERO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95920

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 1688

Fecha: 6 de marzo de 2012

E DE PA  
10

Especie Valorada  
\$ 1,00

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

Nº 095920

El Predio de la Clave: 2-28-20-16-003

Ubicado en: ED.MERCHAN ORTEGA 2DA.PA.DPTO.301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	90,10	M2
Área Comunal:	14,72	M2
Área Terreno:	52,83	M2

367,25

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307377786	SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA

VALOR  
3.00

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1479,24
CONSTRUCCIÓN:	10953,69
	12432,93

3.00

Son: DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)



Impresa: 3/6/2012 1:06

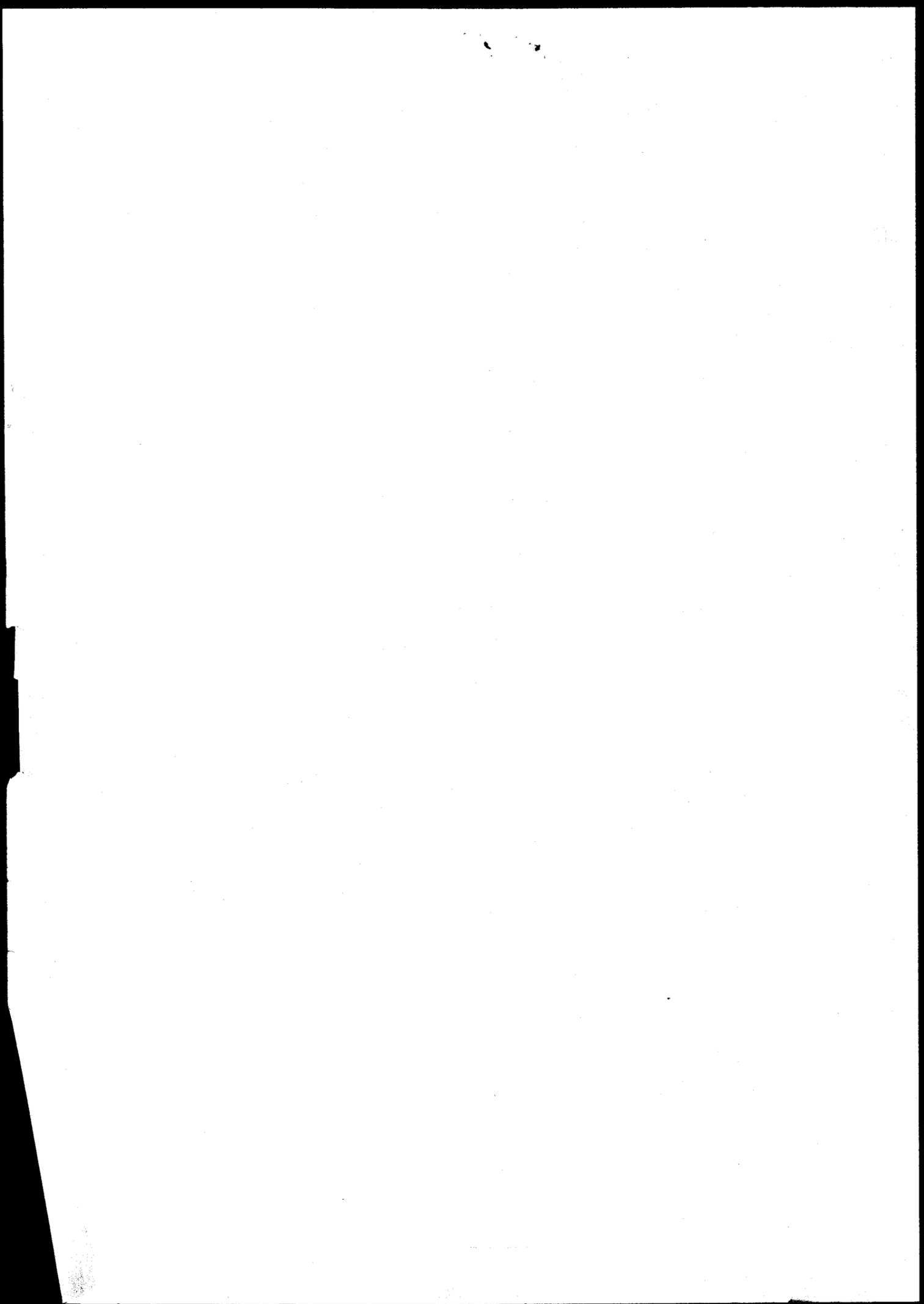
2



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054560

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	pertenciente a SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA	
7	ubicada ED. MERCHAN ORTEGA 2DA.PA.DPTO.301	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	\$12432.93 DOCE MIL CUATROSCIENTOS TREINTA Y DOS CON 93/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO	\$
25		MAYO 2012
26		de 201
27		
28		Director Financiero Municipal





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33448.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 1 de marzo de 2012*  
 Parroquia: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Predio ubicado en el Edificio denominado MERCHAN ORTEGA, constituido sobre el lote de terreno ubicado en la Urbanización Coyoacan, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, SEGUNDA PLANTA ALTA: Comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**DEPARTAMENTO 301.**

Existente sobre el nivel + 5,77m, se encuentra conformado por los ambientes de terraza, sala, comedor, cocina, dormitorios 1 y 2 compartiendo un baño general, se accede a él desde el área común general existente para el presente nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con cubierta del edificio.

POR ABAJO: Lindera con el departamento 201.

POR EL NORTE: Iniciando desde el Este hacia el Oeste en 3,45m y lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101, desde este punto gira hacia el Sur, en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,37m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,69m, y lindera en sus cuatro extensiones con el área común existente para el nivel.

POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 10,80m.

POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio existente para el departamento 101 en 8,40m.

POR EL OESTE: Iniciando desde el Norte hacia el Sur- Oeste en línea curva longitud de 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,17m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,32m, y lindera en sus tres extensiones con vacío el patio existente para el departamento 101.

Area total 90,10m<sup>2</sup>.

Area Neta Individual. 90,10 m<sup>2</sup>.

Alícuota. 0,2540 %.

Area de terreno 52,83 m<sup>2</sup>.

Area Común 14,72 m<sup>2</sup>.

Area total 104,82.

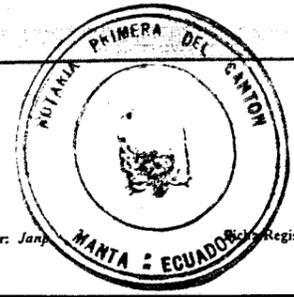
SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	234 22/01/2008	3,059
Planos	Planos	8 29/02/2012	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	8 29/02/2012	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



*[Firma manuscrita]*

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : martes, 22 de enero de 2008

Tomo: 5 Folio Inicial: 3,059 - Folio Final: 3,068  
Número de Inscripción: 234 Número de Repertorio: 401  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 7 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA, Soltero debidamente representado por la Señora MARIA AZUCENA MERCHAN ORTEGA, en calidad de Agente oficioso.  
Lote de terreno ubicado en la Urbanización COYOACAN de la parroquia Los Esteros del Canton Manta, signado como lote número DIECISEIS, de la manzana "E", con una superficie total de DOSCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028148	Merchan Ortega Silverio Cecilio	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000000332	Incoteca Inmobiliaria Constructora Cia Ltd		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1674	05-jul-2005	23461	23529
Planos	20	15-ago-2006	171	191

2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1,164  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 2 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Edificio Merchan Ortega

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000028148	Merchan Ortega Silverio Cecilio	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	8	29-feb-2012	1	1

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 1,163  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 2 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Merchan Ortega

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000028148	Merchan Ortega Silverio Cecilio	Soltero	Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:



TOT:

Libr

Plan

Com

Prop

Lo:

Cual

Emit

A p

Ela



BIEN D.D. MANTAS  
CANTON MANTA  
O.S.C.

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 13:46:09 del jueves, 1 de marzo de 2012

A petición de: *Silverio Herdán Ortega*

Elaborado por: *Janeth Magán Piguave Flores*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

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



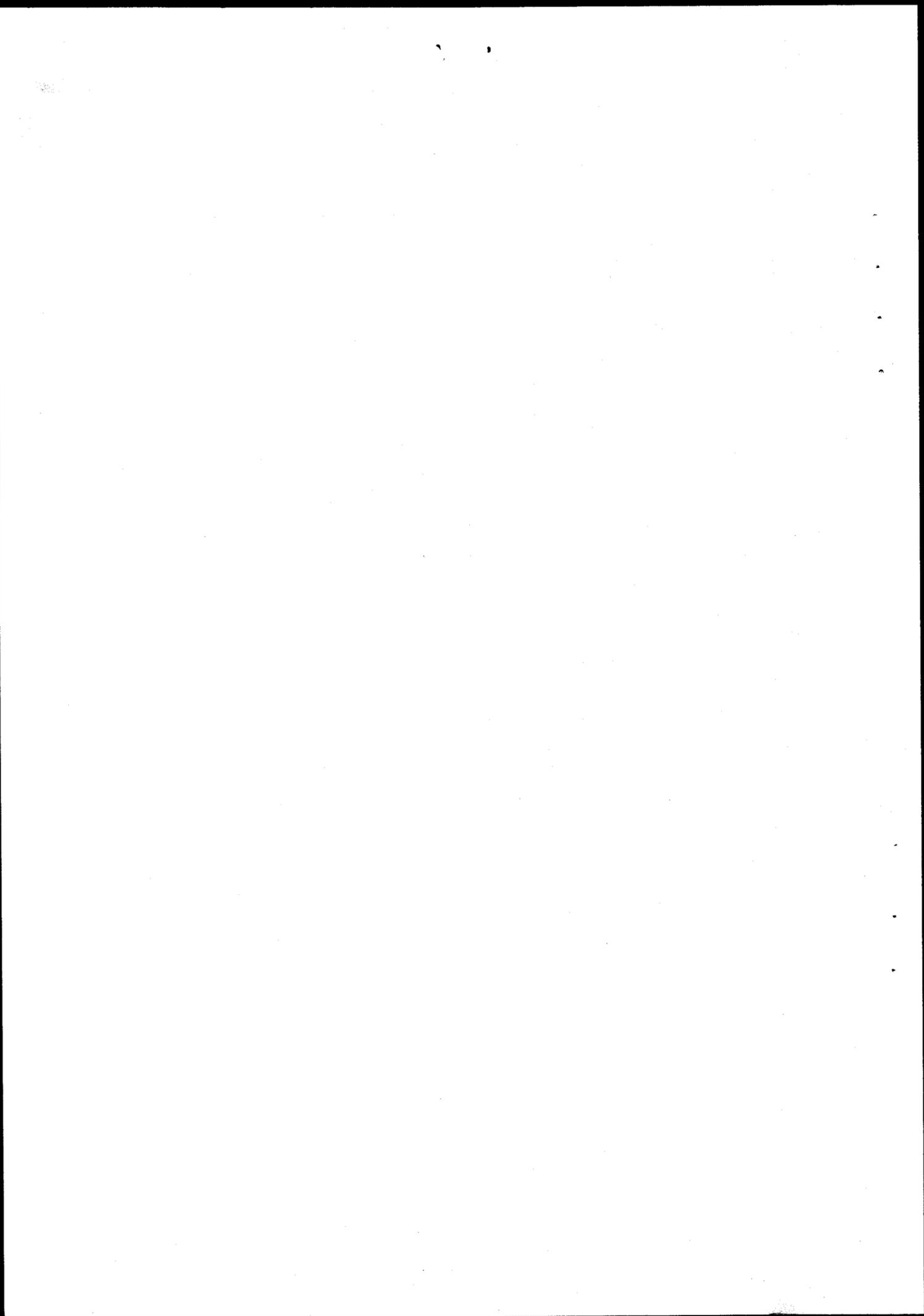
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

ilio  
1  
1

io

A PROPIEDAD  
do Intriago  
pasa  
MANTA  
ador







RESOLUCION No. 001-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MERCHÁN ORTEGA"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

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

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de diciembre de 2011, asignándosele el trámite No. 11002, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "MERCHÁN ORTEGA", de propiedad del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, ubicado en el lote No. 16 de la Mz. "E" de la Urbanización "COYOACÁN" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No. 2282016000.

Que, mediante Oficio No. 007-DPUM-JCV/P.H. No. 1, de fecha 04 de enero de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el arquitecto Franklin Holguín Briones y Rainiero Loo Arteaga, Técnicos responsable del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "MERCHÁN ORTEGA", está compuesto de un bloque de tres plantas, distribuidos de la siguiente manera: Planta Baja, Comprende un departamento signado como 101 y un patio general para este mismo departamento, signado como patio departamento

Ab. Elyse Cedeño Villavicencio  
Notaria Pública Cuarta Encargada

Dirección: Calle 9 y Av. 4  
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558





101 con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Primer Planta Alta.-** Comprende un departamento signado como 201 con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Segunda Planta Alta.-** Comprende un departamento signado como 301 con sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, de propiedad del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, ubicado en el lote No. 16 de la Mz. "E" de la Urbanización "COYOACÁN" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No. 2282016000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 007-DPUM-JCV/P.H. No. 1, del 04 de enero de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MERCHÁN ORTEGA", de propiedad del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, ubicado en el lote No. 16 Mz. "E" de la Urbanización "COYOACÁN", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No. 2282016000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MERCHÁN ORTEGA", de propiedad del señor Silverio Cecilio Merchán Ortega, ubicado en el lote No. 16 de la Mz. "E" de la Urbanización "COYOACÁN" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No. 2282016000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

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

Patricia g.  
Trámite No. 11002

CAP

DEL

Art.  
Prop  
prop  
co-p.

Art.  
com  
prop  
defi.

CA

DE

Art.  
"C

de

Rég

reg

Se

co

Pl

esi

aa

Pr

ex

Se

ex

aplicativo

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHÁN ORTEGA"



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

**Art. 1.-** El Edificio "MERCHÁN ORTEGA" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y co-propiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre co-propietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

**Art. 2.-** El Edificio "MERCHÁN ORTEGA" 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 definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

**Art. 3.-** El Edificio "MERCHÁN ORTEGA" se encuentra ubicado en la Urbanización "Coyoacán" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote No. 16 de la Manzana "E", posee la Clave Catastral No. 2282016000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de Tres (3) Plantas, con características de formas regulares signadas como:

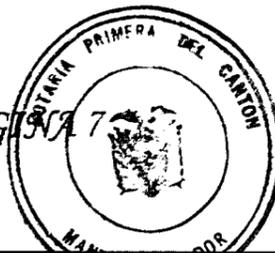
**Planta Baja:** Comprende un departamento signado como 101 y un patio general para este mismo departamento, signado como patio Dpto. 101; lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**Primera Planta Alta:** Comprende un departamento signado como 201, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

**Segunda Planta Alta:** Comprende un departamento signado como 301, lógicamente existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal.

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

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





PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCADIN ORTEGA"

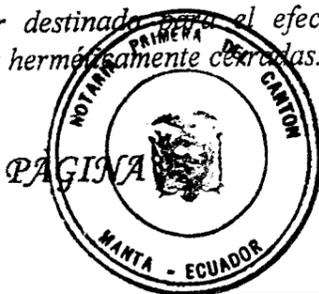


CAPITULO 4.

**Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los co-propietarios:

- 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 Co-propietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las 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 co-propietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
  - e) Permitir al administrador la inspección de sus oficinas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de co-propietarios 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 co-propietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su oficina 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 co-propietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de co-propietarios;
  - 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 alicuotas. 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;
- 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;
- El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los co-propietarios de los mismos;
- Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Director  
Ab. E. S. de Cevallos Mendivez  
Nota



PAGINA

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHANT ORTEGA"



Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada co-propietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

<u>AMBIENTE</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Patio Dpto. 101	26,35
Departamento 101	22,85
Departamento 201	25,40
Departamento 301	25,40
TOTAL	100,00

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

Art. 13.- Está prohibido a los co-propietarios, 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 Co-propietarios, 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 oficina 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 contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los co-propietarios, o la seguridad del edificio.

Edificación  
Ab. Eusebio Cruz Menéndez  
Notaría Pública María Fecargada  
Mantua - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHANT ORTEGA"



- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar con cortinas de la misma calidad y color.

*Alzate*  
Ab. Elyse Cedeño Meréndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada







PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCURIAN ORTEGA"



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- **ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.-** La asamblea de co-propietarios 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 concurran a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCÉN ORTEGA"



Art. 23.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietarios 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 co-propietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatarario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada co-propietario 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 co-propietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los co-propietarios 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 co-propietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHAN ORTEGA"

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 co-propietarios 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 co-propietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los co-propietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

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

**PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHÁN ORTEGA"**



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

**Art. 33.-** Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser co-propietario 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 co-propietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MERCHÁN ORTEGA".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de co-propietarios.
- 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.

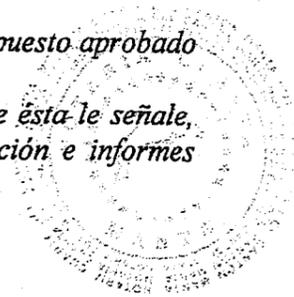
**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de co-propietarios.

**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 co-propietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los co-propietarios del Edificio "MERCHÁN ORTEGA", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.

R. G. (S) Ced. 10 Menéndez



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCHÁN ORTEGA"

- 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 moratorias 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 co-propietario 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 "MERCHÁN ORTEGA", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de co-propietarios, 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "MERCURIAN ORTEGA"



- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la ~~asamblea~~ general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean ~~convenidas~~ en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador ~~deberá~~ contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el 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 co-propietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

Arq.   
Reg. Prof. C. A. E. M - 409

Ab. Eisy  
Revista P.H.  
WAV

Arq. Hölger Lino Tubay  
Reg. Prof. C. A. E. M - 409





viene

*[Handwritten signature]*

SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA

CED.NO. 130737778-6

*[Handwritten signature]*

GUILLERMO NICOLAS KINGMAN VALDIVIEZO

CED.NO. 170249024-2

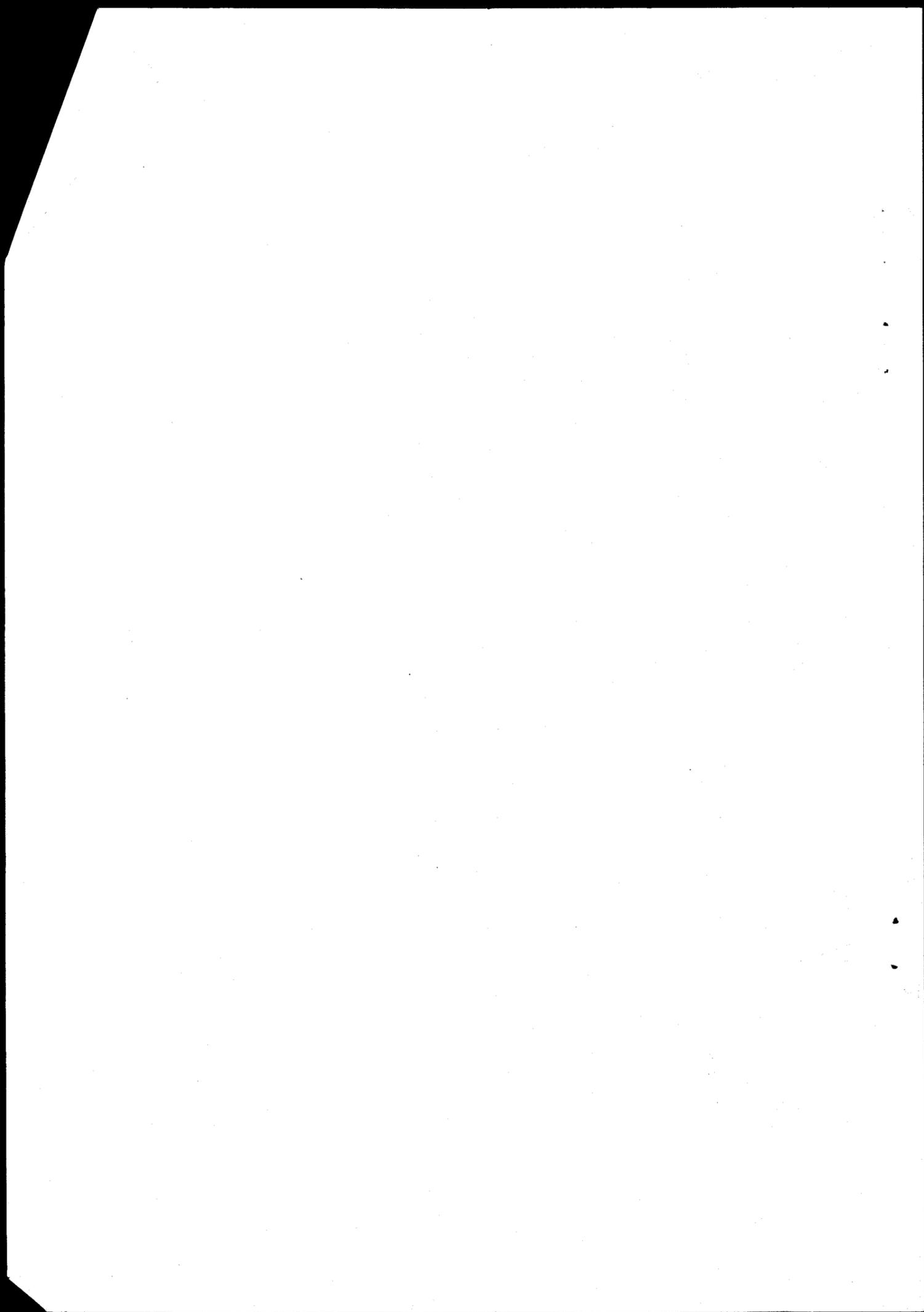
*[Handwritten signature]*  
LA NOTARIA PRIMERA ( E )  
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO .-



*[Handwritten signature]*  
LA NOTARIA PRIMERA ( E )  
CANTON MANTA





naturaleza y por así convenir a sus intereses, RATIFICAR en todas sus partes el contenido de la escritura pública de Capitulación Matrimonial No. 1.449 autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día seis de julio del año dos mil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el día veinticuatro de julio del año dos mil, que fuera celebrada por su actual cónyuge señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, respecto del bien inmueble descrito en la cláusula segunda y según aclaración realizada en la cláusula tercera, reconociendo así, que dicho bien no forma ni ha formado parte de la sociedad conyugal. QUINTA: Agregue Usted señora Notaria las demás cláusulas de estilo para la completa validez de éste instrumento. **SEGUNDA PARTE: CELEBRACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Los cónyuges señor CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES y señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, por sus propios y personales derechos y por los de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para ésta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los comparecientes manifiestan estar legalmente casados entre sí, lo que justifican con la copia certificada del Acta de Matrimonio que se adjunta y además declaran que hasta la presente fecha no han adquirido bienes de ninguna naturaleza que necesariamente deban declarar. **TERCERA: CAPITULACIONES MATRIMONIALES.-** Los cónyuges señor CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES y señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, por el presente acto declaran que libre y voluntariamente realizan la celebración de las presentes CAPITULACIONES MATRIMONIALES, de conformidad con lo previsto en los artículos ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno, y ciento cincuenta y dos del Código Civil Ecuatoriano vigente y más normas pertinentes, para que a partir de la suscripción de éste instrumento y previa a la inscripción respectiva y marginación en los organismos competentes, surtan efecto las siguientes convenciones respecto la administración de la sociedad conyugal: **Uno)** No ingresarán al patrimonio de la Sociedad Conyugal los bienes que adquieran cada uno de los cónyuges, en cualquier tiempo, a cualquier título y de cualquiera naturaleza, es decir, que tanto los bienes muebles como inmuebles que cada uno de los cónyuges adquiera, así como, sus respectivos frutos, aumentos, mejoras y otros, ingresarán al patrimonio exclusivo de cada uno de ellos y consecuentemente serán administrados de forma totalmente

91  
Ab. Lissette C. ...  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



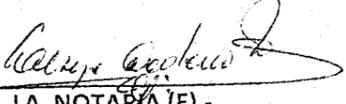
independiente, y para disponer de ellos cualquiera que sea su especie y finalidad de tal acto de disposición, no se requerirá en forma alguna del consentimiento del otro cónyuge. Dos) Cada uno de los cónyuges podrá adquirir tanto deudas como obligaciones de cualquier clase, sin que se requiera para ello el consentimiento del otro cónyuge, y por tanto, dichas deudas y obligaciones serán de carácter personal y gravarán exclusivamente el patrimonio de cada cónyuge. Tres) De manera general, convienen los cónyuges en que existirá entre ellos un régimen total de separación de bienes. CUARTA: ACEPTACION.- Los cónyuges señor CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES y señora BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA, aceptan y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas expresadas en éste contrato de Capitulaciones Matrimoniales, por así convenir a sus intereses mutuos, sin tener nada que reclamarse al respecto ni de presente o futuro. LAS DE ESTILO.- Usted señor Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo a fin de que este instrumento tenga plena validez y eficacia legal. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado CÉSAR PALMA SALAZAR, matrícula trece guión dos mil once guión ciento treinta y cuatro del FORO DE ABOGADOS; para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *h/*

  
CARLOS ENRIQUE VÉLEZ BRIONES

C. C. No.- 130200457-5

  
BLANCA FLOR CHÁVEZ HERRERA

C.C. No.- 130391620-7

  
LA NOTARIA (E).-

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ - ECUADOR