

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO PB 01 DEL
EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES; QUE OTORGA LA
SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES.----- A
FAVOR DEL SEÑOR CESAR GABRIEL CONFORME
TRIVIÑO.

CUANTIA : USD \$ 69.838.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de julio del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON GUANO LUISA GUANO LUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por una parte la señora MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ, por los derechos que representa como mandataria de la señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES de estado civil divorciada, según Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de VENDEDORA, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte, el señor Abg. ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN, por los derechos que representa como mandatario del señor CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO de estado civil casado, según Poder Especial con Procuración Judicial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de COMPRADOR, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme

exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. - El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sirvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.**- Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte la señora MARIA ANTONIETA PITA ORDÓÑEZ, por los derechos que representa como mandataria de la señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES** de estado civil divorciada, según Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **VENDEDORA**; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura; y, por otra parte Abg. **ANDRES FREYDES ESPAÑA MARÍN**, por los derechos que representa como mandatario del señor **CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO**, de estado civil casado, según Poder Especial con Procuración Judicial que se adjunta como documento habilitante al presente contrato, en calidad de **COMPRADOR**. Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayor de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Con fecha once de mayo de mil novecientos setenta y ocho consta inscrita compraventa en el Registro de la propiedad del cantón Manta, según escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, por lo cual consta que el señor Muentes Delgado José Ramón dio en venta a favor de la señora Triviño Parrales Luisa. Posteriormente con fecha veintiuno de junio del dos mil trece consta inscrita Constitución de Propiedad Horizontal en el Registro de la propiedad del cantón Manta, según escritura pública de Protocolización de la Propiedad Horizontal DEL EDIFICIO DENOMINADO TRIVIÑO PARRALES, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el veintisiete de junio del dos mil doce. Con fecha veintiuno de junio del dos mil trece consta inscrito Planos en el Registro de la propiedad del cantón Manta, según escritura pública de Planos del Edificio denominado Triviño Parrales, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el veintisiete de junio del dos mil doce. DEPARTAMENTO PB-01. PLANTA BAJA Nivel +0,36m del Edificio Triviño Parrales, ubicado en la Avenida 21 entre calle Manabí del barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, DEPARTAMENTO PB-01, ubicado sobre el nivel +0,36m y se encuentra planificado de las siguientes ambientes: Recibidor, sala, comedor, cocina, cuatro dormitorios, baño y patio, poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con departamento 101,, y orrea común escalera y Lobby; Por abajo, lindera con terreno del edificio. Por el Norte, lindera con área común portal y escalera, partiendo desde el este hacia el oeste en 6,80m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 4,90m , desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° En

1,20m. Por el sur, lindera con propiedad del Lcdo. Galo
Muentes Delgado en 8,00m. Por el este: Lindera con
propiedad del señor Victoriano Delgado en 21,95m. Por el
oeste, lindera con propiedad del señor Jorge Miranda en
17,00m. Area 169,70m2. El departamento PB01, tiene un área
neta de 169,70m2. Alicuota 0,3578 %, Area de terreno 69,70
m2. Área común 72,71 m2. Área total 242,41 m2. Departamento
que se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA:**
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio
de este instrumento público la mandataria de la "VENDEDORA",
da en venta real y enajenación perpetua a favor del
"COMPRADOR" el DEPARTAMENTO PB-01 PLANTA BAJA
Nivel +0,36m del Edificio Triviño Parrales, ubicado en la
Avenida 21 antes calle Manabí del barrio Santa Marianita de la
parroquia Manta del Cantón Manta, descrito e individualizado
en la cláusula segunda de este contrato, con las mismas
medidas, linderos, características y ubicación.- **CUARTA:**
PRECIO.- El precio del terreno que se vende, descrito en
la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 69,838,60
que la mandataria de la vendedora declara haber recibido dicha
cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera
satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo
posterior, por este concepto.-**QUINTA: AUTORIZACION PARA**
INSCRIBIR .- Se faculta al portador de la copia autorizada
de esta Escritura, para requerir del Registrador de la
Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones
que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.-** Sírvase
señor Notario anteponer y agregar las demás
cláusulas de estilo para la completa validez de este
instrumento.- (Firmada) Abg. ROSITA ESPINAL MERO con
Matrícula número: 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43313



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 25 de noviembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PB-01-PLANTA BAJA Nivel+0,36m. del EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES, ubicado en la Avenida 21 antes calle Manabi del barrio Santa Marianita de la Parroquia Manta del canton Manta. DEPARTAMENTO PB-01, ubicado sobre el Nivel +0,36m. y se encuentra planificado de las siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, cuatro dormitorios, baño y patio, poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba, lindera con departamento 101 y arca comun escalera y Lobby. Por abajo, lindera con terreno del edificio. Por el Norte, lindera con arca comun portal y escalera, partiendo desde el este hacia el oeste en 6,80m. desde este punto hacia el sur con angulo de 90° en 4,90m. desde este punto hacia el oeste con angulo de 270° en 1,20m. Por el sur, lindera con propiedad del Ldo. Galo Muentes Delgado en 8,00m. Por el este, lindera con propiedad del señor Victoriano Delgado en 21,95 m. Por el oeste, lindera con propiedad del Sr. Jorge Miranda en 17,00m. Area 169,70m². El departamento PB 01, tiene un arca neta de 169,70m². Alicuota 0,3578%, Arca de terreno 68,70m². Arca comun 72,71m². Arca total 242,41 m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	356 11/05/1978	745
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	14 21/06/2013	926
Planos	Planos	18 21/06/2013	201

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 43313





Inscrito el: jueves, 11 de mayo de 1978

Tomo: I Folio Inicial: 745 - Folio Final: 746

Número de Inscripción: 356 Número de Repertorio: 788

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 24 de abril de 1978

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta, conocidos como Lotización Muentes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000022387	Triviño Parrales Luisa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164371	Muentes Delgado Jose Ramon	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1	23-may-1976	1	9

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 21 de junio de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 926 - Folio Final: 958

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.643

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO TRIVIÑO

P A R R A L E S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00156831	Triviño Parrales Luisa Liboria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	356	11-may-1978	745	746

3 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 21 de junio de 2013

Tomo: I Folio Inicial: 201 - Folio Final: 205

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.644

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO TRIVIÑO PARRALES



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

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-00156831	Triviño Parrales Luisa Liboria	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	14	21-jun-2013	926	958

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: 10:32:47 del lunes, 30 de junio de 2014

A petición de: *Abg. Andrés Espinoza*

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
13101371140



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



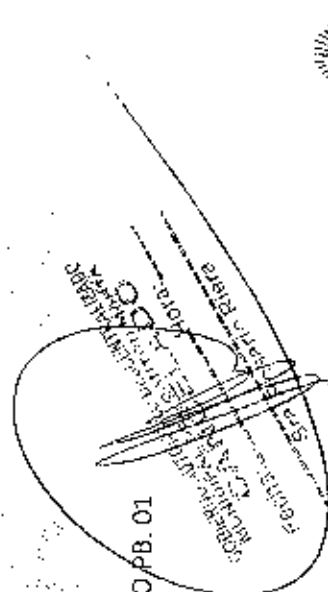
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980003
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9-10-25 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000267956

4032014 1124

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVAILIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una vivienda unifamiliar de construcción ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-06-08-07-021	53,70	00038 20	129100	267956
VENDEDOR		ALCADALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300128831	TRIVIÑO PARRALES LUISA L BORIA PE 0	EDIF. TRIVIÑO PARRALES DFTC	Impuesto predial		345,20	
ADQUIRIENTE		Unidad de Dedicación de Construcción		154,75		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		400,95	
1304523400	CONFORME TRIVIÑO HUGO DANIEL NA	NA	VALOR PAGADO		400,95	
		SALDO		0,00		

EMISIÓN: 4/3/2014 11:24 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



DIRECCIÓN; EDIF. TRIVIÑO PARRALES DFTC PB. 01
NOTA: Lo corregido es válido



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0065950

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA _____
perteneiente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION _____
ubicada _____
cuyo _____ LUISA LEBORIA TRIVIÑO PARRALES _____ asciende a la cantidad
de _____ EDIF. TRIVIÑO PARRALES DPTO. PB 01 _____
de _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA _____
_____ \$69838,60 SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES 60/100 _____
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, ____ de _____ del 20 ____

31 DE JULIO 2014

Directora Financiera Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTO DE AVALUOS MUNICIPALES
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115149

Fecha: 3 de julio de 2014

No. Electrónico: 23026

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: 1-05-06-07-001

Ubicado en: EDIF. TRIVIÑO PARRALES DPTO. PB 01

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 169,70 M2

Área Comunal: 72,7100 M2

Área Terreno: 68,7000 M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario

1300156831

LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	5839,50
CONSTRUCCIÓN:	63999,10
	69838,60

Son: SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0094414

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de TRIVIÑO PARRALES LUISA LIBORIA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 31 de Julio de 2014.

VALIDO PARA LA CLAVE
1050607001 EDIF. TRIVIÑO PARRALES DFTO. PB-01
Manta, treinta y uno de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPANA MARIN
ANDRES FREYDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PICOAZA
FECHA DE NACIMIENTO 1996-07-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ROGEO DEL PILAR
RODRIGUEZ PACHAY



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPANA SERBULO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARIN CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-13

[Signature]
Firma del Registrador

[Signature]
Firma del Ciudadano

X333312222



00040802



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

036

036 - 0230

1305199117

NÚMERO DE CERTIFICADO
ESPANA MARIN ANDRES FREYDES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

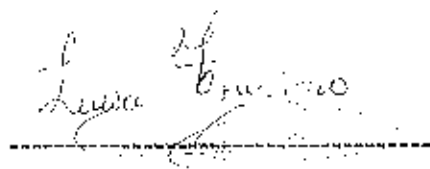
1

ZONA

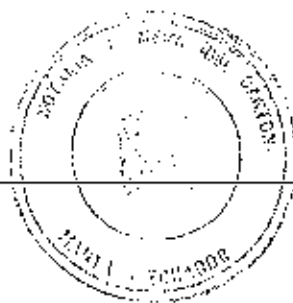
[Signature]
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES,
Administradora del edificio "TRIVIÑO PARRALES",
cuyo régimen es de propiedad horizontal
establecido legalmente con estatutos y
reglamentos, certifico atreves de este
documento de Expensa, y doy Fe del mismo que
el departamento signado con el N-101 está al
día en todos los pagos por concepto de alícuotas,
de este edificio, es todo lo que puedo expresar
conforme a la verdad.



LUISA L. TRIVIÑO PARRALES



-----**ESCRITURA PUBLICA**-----

DE: PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN : LA SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES

A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ

NUMERO: 2013.13.08.01.P06054

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vences

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DE 26 DE NOVIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2013

NUMERO: 2013.13.08.01.F06054

PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA LA SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES.- A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ.-

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Yanta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen por una parte la señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero uno cinco seis ocho tres guión uno, quien declara ser ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, por sus propio derechos en calidad de **MANDANTE O PODERDANTE**; y por otra parte la señora **MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cuatro dos uno ocho cuatro guión cinco, quien declara ser ecuatoriana, viuda, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, por sus propios derechos y a quien se le denominara simplemente como **LA MANDATARIA O APODERADA**.- Las comparecientes se encuentran legalmente capacitadas para contratar y obligarse, a quienes de conocerle



Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTÓN MANTA

personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, 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: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen otorgan y suscriben en este instrumento público por una parte la señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, por sus propios derechos en calidad de **MANDANTE O PODERDANTE** Y por otra parte la señora **MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ** por sus propios derechos y a quien se le denominara simplemente como **LA MANDATARIA O APODERADA. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar un **PODER ESPECIAL**, a favor de su mandatario, para que a su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) **La señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, es propietaria del edificio

de nombres TRIVIÑO PARRALES que esta ubicado en esta
ciudad de Manta de la provincia de Manabí, en las
calles dieciséis avenida veintiuno, por lo cual otorga
un PODER ESPECIAL a la señora MARIA ANTONIETA PITA
ORDÓÑEZ, para que comparezca ante cualquier notaria de
esta ciudad de Manta a suscribir la venta de los
departamentos del edificio antes nombrado, cuya
propiedad horizontal fue elevada escritura pública en
la Notaria Primera del cantón Manta con fecha del
veintisiete de junio del dos mil doce, e inscrita en el
Registro de la Propiedad el veintiuno de junio del dos
mil trece; b) Para que a su nombre y representación
realice cambio de medidor en la Corporación Nacional de
Electricidad y en la Empresa de Agua Potable, y
concurrirá a el Municipio Descentralizado de la ciudad
de Manta a realizar cualquier trámite que se desprenda
para el perfeccionamiento de la venta de los
departamentos de la antes nombrada Propiedad
Horizontal. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario sirvase
insertar las cláusulas que usted crea conveniente para
la protocolización del mismo. Minuta firmada por el
señor Abogado Andrés España Marín, con registro
profesional No.2550 Colegio de Abogados de Manabí.
(HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos
anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a



Andrés España Marín
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta 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 le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Luisa Triviño

LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES

C.C. No.130015683-1

Maria Antonieta Pita

MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ

C.C. No.130242184-5

Viola Rojas
LA NOTARIA ENCARGADA
M. Viola Rojas
NOTARIA PRIMERA E
MONTA



54

CITUDADANIA 130242184-5

PITA ORDOÑEZ MARIA ANTONIETA

MANABÍ/MANTA/MANTA

09 DICIEMBRE 1950

001- 0358 01060 F

MANABÍ/ MANTA

MANTA 1950

et Maria Antonia Pita

ECLATORIA MANABÍ

V13317112

VITULO CARLOS E TRIVIRO PARALES

PRIMERIA QUEHACER. DOMESTICOS

BOLIVAR PITA

ROSA ORDOÑEZ

MANTA 13/08/2007

13/08/2019

REN

0662183

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

083

083-0119 1302421845

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PITA ORDOÑEZ MARIA ANTONIETA

MANABÍ

PROVINCIA MANABÍ

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANABÍ

2

MANABÍ-PE

ZONA

[Signature]

PRESIDENTE DEL JURY

Manabí

NOTAR A PRIMERA (E)

NTON MANTA

3

ESTAS FOLIAS ESTAN

RUBRICADAS POR MI

Abg. Taty Reyes Viquez

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN

CED. 130015433

CITADANÍA
APellidos y Nombres
TRIVINO PARRALES
LUISA LIBORIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTÁ
MANTÁ

FECHA DE NACIMIENTO 1934-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA




PROFESIÓN OCUPACIÓN
BÁSICA QUEHACER DOMESTICOS E113341111

APellidos y Nombres del Padre
TRIVINO FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre
PARRALES MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTÁ
2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-07-11

[Signature]

Luisa Trivino

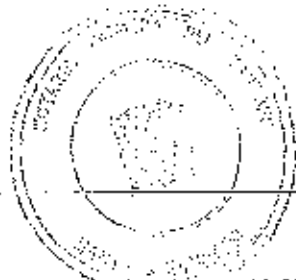


DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTÁ, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN TRES FOJAS UTILES.-



[Signature]
AB. VIELKA REYES VINCES
LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vielka Reyes Vines
NOTARIA PRIMERA E
MANTÁ





-----**ESCRITURA PUBLICA**-----

DE : PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL SEÑOR MANUEL ISIDRO CONFORME TRIVIÑO Y EL
SEÑOR CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO

A FAVOR DE EL SEÑOR ABOGADO ANDRÉS FREYDES ESPAÑA MARIN

NUMERO: 2013.13.08.01.P05698

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vicka Reyes Vences

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DE 05 DE NOVIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMER COPIA: EL DIA 05 DE NOVIEMBRE DEL 2013

NUMERO: 2013.13.08.01.P05698 4/17186



PODER ESPECIAL. QUE OTORGA EL SEÑOR MANUEL ISIDRO CONFORME TRIVIÑO Y EL SEÑOR CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO. A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN.-

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCHES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen por una parte el señor MANUEL ISIDRO CONFORME TRIVIÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve dos tres tres seis guión ocho, quien declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta; y el señor CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete dos dos ocho uno guión nueve, quien declara ser ecuatoriano, casado, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta; y por otra parte el señor Abogado ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco uno nueve nueve uno uno guión siete, quien declara ser ecuatoriano, casado, de cincuenta y tres años de edad, con domicilio

[Handwritten signature]
VIELKA REYES VINCHES
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTA

en ésta ciudad de Manta. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.-

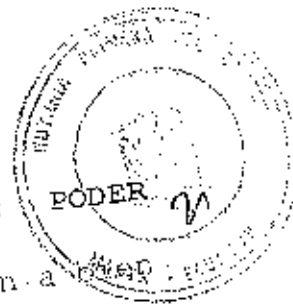
Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-**

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Intervienen otorgan y suscriben en este instrumento público por una parte el señor **MANUEL ISIDRO CONFORME TRIVIÑO** Con cedula de identidad uno tres cero cuatro nueve dos tres tres seis guión ocho y **CESAR GABRIEL CONFORME TRIVIÑO** con cedula de identidad uno tres cero cinco dos dos ocho uno guión nueve por sus propios derechos **MANDANTES O PODERDANTES**; y por otra parte el señor **ABOGADO ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN** en calidad de **MANDATARIO O APODERADO**, registro de matrícula 2550 del

colegio de abogados de Manabí.-

SEGUNDA:

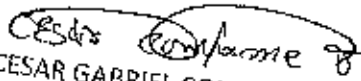


ESPECIAL.- Los mandantes, manifiestan que tienen a
otorgar un PODER ESPECIAL, a favor de su mandatario,
para que a su nombre y representación lo representes y
ejecute los siguientes actos: a) Para que en su nombre
y representación concurre a cualquier notaria de la
ciudad de Manta, a suscribir escritura pública de la
compra un departamento para cada uno, de régimen de
propiedad horizontal, de propiedad de la señora LUISA
LIBORIA TRIVIÑO PARRALES, y realice todos los trámite
referente los mismos en los respectivos departamentos
del Municipio de la ciudad de Manta; b) Así como
también realice todo los trámites en la empresa
eléctrica y de agua potable de la ciudad de Manta; c)
Para que la inscriba en el registro de la propiedad de
la ciudad de Manta hasta la culminación del mismo. LA
DE ESFILO.- Usted señora Notaria sírvase agregar las
demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de
este instrumento público.- Minuta firmada por el señor
Abogado Andrés España Marín, con Registro profesional
No.2550 del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ
LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorporan queda elevada
escritura pública con todo el valor legal, y que, la
compareciente acepta en todas y cada una de sus partes,

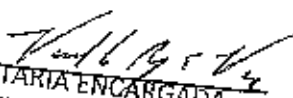
[Firma]
NOTARIA PRIMERA (E)
MANTO MANTA

para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


MANUEL ISIDRO CONEORME TRIVIÑO
C.C. No. 130492336-8


CESAR GABRIEL CONEORME TRIVIÑO
C.C. No. 130572281-9


AB. ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN
C.C. No. 130519911-7


LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vicka Regos Vinas
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



REPUBLICA DE VENEZUELA
Ministerio del Poder Popular
para el Proceso Comunal
Municipio de ...
Cada ...
...
[Signature]



REPUBLICA DE VENEZUELA
Ministerio del Poder Popular
para el Proceso Comunal
Municipio de ...
Cada ...
...
REN 011388A

[Signature]
NOTARIA PRIMERA DE
...
...

CIUDADANIA 130572857-9
 CONFORNE TRIVISO CESAR GABRIEL
 MANABY/MANTA/MANTA
 19/NOVIEMBRE 1971
 007 0307 03457 M
 MANABY/MANTA
 MANTA 1971

Conforne



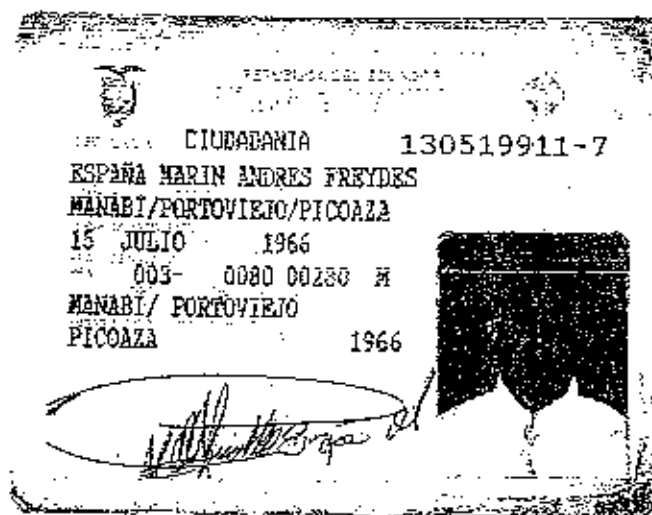
ECUATORIANA*****
 CASADO ROSA ELISA VERGARA CHILA
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MANUEL CONFORNE ROCA
 CUITA TRIVISO PARRALES
 MANTA 24/07/2012
 24707/2012
 DUP 0076323

[Circular stamp: MANTA, 24/07/2012]

[Signature]

[Signature]
 NOTARIA PRIMERA (E)
 MANTA

ESTAS 4 FOLIAS ESTAN
 RUBRICADAS POR MI
 AG. VERA WYLL VILAS



DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN CUATRO FOJAS
UTILES.-



Vielka Reyes Vincés
AB. VIELKA REYES VINCÉS
LA NOTARIA ENCARGADA

Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA





-----ESCRITURA PUBLICA-----

DE: PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN : LA SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES

A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ

NUMERO: 2013.13.08.01.P06054

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Primera Encargada
Abogada Vielka Reyes Vines

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: DE 26 DE NOVIEMBRE DEL 2013

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2013

NUMERO: 2013.13.08.01.P06054

PODER ESPECIAL.- QUE OTORGA LA SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES.- A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ.-

CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de Noviembre del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen por una parte la señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cero uno cinco seis ocho tres guión uno, quien declara ser ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, por sus propio derechos en calidad de **MANDANTE O PODERDANTE**; y por otra parte la señora **MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cuatro dos uno ocho cuatro guión cinco, quien declara ser ecuatoriana, viuda, mayor de edad, con domicilio en ésta ciudad de Manta, por sus propios derechos y a quien se le denominara simplemente como **LA MANDATARIA O APODERADA**.- Las comparecientes se encuentran legalmente capacitadas para contratar y obligarse, a quienes de conocerle



Vielka Reyes Vences
NOTARIA PUBLICA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, 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: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen [otorgan] y suscriben en este instrumento público por una parte la señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, por sus propios derechos en calidad de **MANDANTE O PODERDANTE** Y por otra parte la señora **MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ** por sus propios derechos y a quien se le denominara simplemente como **LA MANDATARIA O APODERADA**. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El mandante, manifiesta que tiene a bien otorgar un **PODER ESPECIAL**, a favor de su mandatario, para que a su nombre y representación lo represente y ejecute los siguientes actos: a) La señora **LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES**, es propietaria del edificio

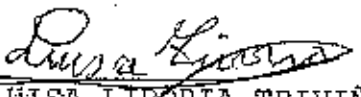


de nombres TRIVIÑO PARRALES que esta ubicado en esta ciudad de Manta de la provincia de Manabí, en las calles dieciséis avenida veintiuno, por lo cual otorga un PODER ESPECIAL a la señora MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ, para que comparezca ante cualquier notaria de esta ciudad de Manta a suscribir la venta de los departamentos del edificio antes nombrado, cuya propiedad horizontal fue elevada escritura pública en la Notaria Primera del cantón Manta con fecha del veintisiete de junio del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintiuno de junio del dos mil trece; b) Para que a su nombre y representación realice cambio de medidor en la Corporación Nacional de Electricidad y en la Empresa de Agua Potable, y concurrirá a el Municipio Descentralizado de la ciudad de Manta a realizar cualquier trámite que se desprenda para el perfeccionamiento de la venta de los departamentos de la antes nombrada Propiedad Horizontal. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario sírvase insertar las cláusulas que usted crea conveniente para la protocolización del mismo. Minuta firmada por el señor Abogado Andrés España Marín, con registro profesional No.2550 Colegio de Abogados de Manabí. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a

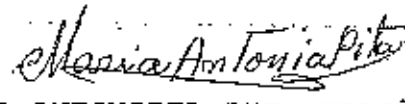


Andrés España Marín
NOTARIA PRIMERA
CANTÓN MANTA

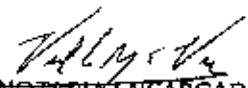
escritura pública con todo el valor legal, y que, la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


LUIZA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES

C.C. No.130015683-1


MARIA ANTONIETA PITA ORDÓÑEZ

C.C. No.130242184-5


LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Violeta Rojas Vinas
NOTARIA PRIMERA E
INTERMONTA



CIUDADANIA 130242184-5
 PITA ORDÓÑEZ MARIA ANTONIETA
 MANABI/MANTA/MANTA
 09 DICIEMBRE 1950
 001- 0358 01060 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1950

Maria Antonia Pita

ECUATORIA ***** V13024112
 VOTO CARLOS E TRIVIRO PARRALES
 PRIMARIA CONHECER. DOMESTICOS
 BOLIVAR PITA
 ROSA ORDÓÑEZ
 MANTA 13/08/2007
 13/08/2013
 0662183

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

083
 083 - 0119 1302421845
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PITA ORDÓÑEZ MARIA ANTONIETA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 MANTA - PE
 ZONA

[Signature]

Notaría del Cantón Manta
 NOTAR A PRIMERA (E)
 ANTON MANTA

ESTAS... FOLIAS ESTAN
 RUBRICADAS POR MI
 Abg. Paula Rosa Vides

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN

CEL: 130015683

CED: 130015683

CIUDADANÍA: ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES: TRIVINO PARRALES
LILSA LIBORIA

UBICACIÓN: MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-05-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN: BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS

E11334111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TRIVINO FRANCISCO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PARRALES MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
2013-07-11

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-07-11

Luisa Trivino



DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTISEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN TRES FOJAS UTILES.-



Vielka Reyes Vences
AB. VIELKA REYES VINCES
LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA
MANTA



EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio TRIVIÑO PARRALES actualmente se encuentra construido y 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 TRIVIÑO PARRALES 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 TRIVIÑO PARRALES se encuentra implantado en el lote de clave catastral # 1050607000, ubicado en la Avenida 21 del barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de un bloque compuesto por el Departamento PB-01 que es ubicada en la Planta Baja y el Departamento PB-02 ubicado en la Primera Planta Alta, el Departamento PB-03 implantado en la Segunda 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 edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

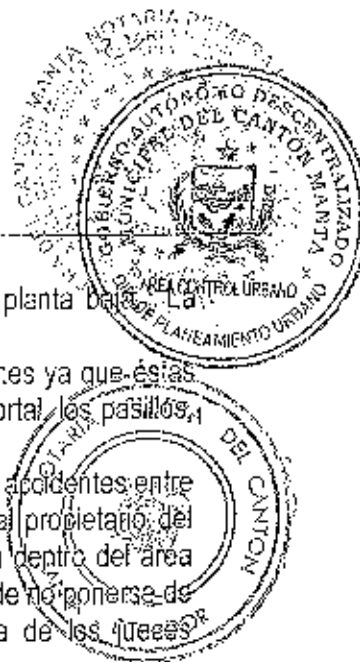
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los demás de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES



exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

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

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen al usar 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.
derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de 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 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 copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos 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 departamento 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 adquiriente 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 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;
- 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;

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES



- 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 ALICUOTAS Y PORCENTAJES DE GASTOS COMUNES. La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijará 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 el 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

DEPARTAMENTO PB 01	35,78
DEPARTAMENTO 101	32,76
DEPARTAMENTO 201	31,46

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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 dúcios es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) 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.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

- f) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) 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.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) 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.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.



**CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES**

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario y 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 Copropietarios, 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 dueños, 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 todos los copropietarios, 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, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- **DERECHO DE VOYO.**- 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, 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 propietario 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 reever 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 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 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 departamento.
- 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.

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.

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio TRIVIÑO PARRALES, 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.

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de los bienes, realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio TRIVIÑO PARRALES, 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.

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivos cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones 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.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

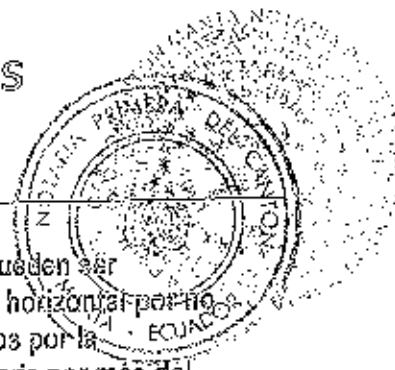
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

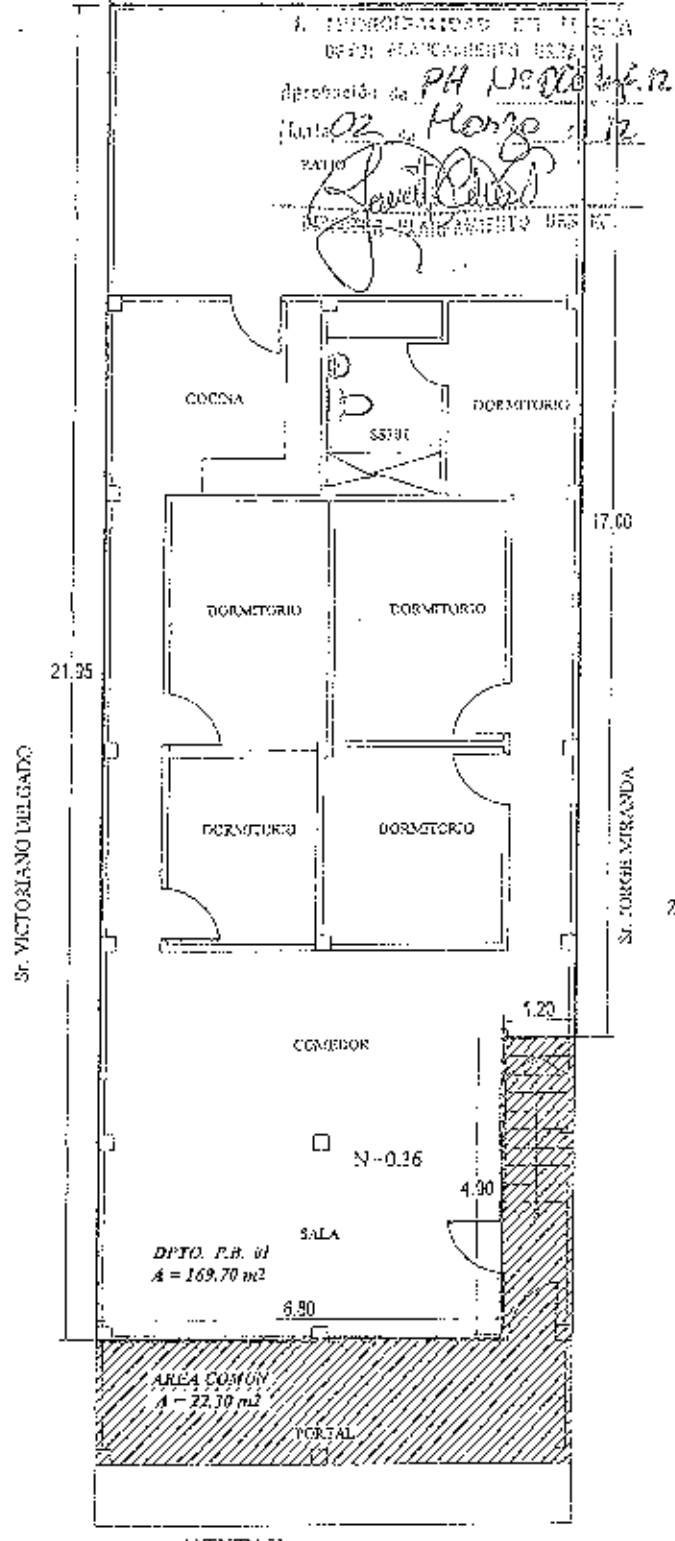
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

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 50% de los asistentes.

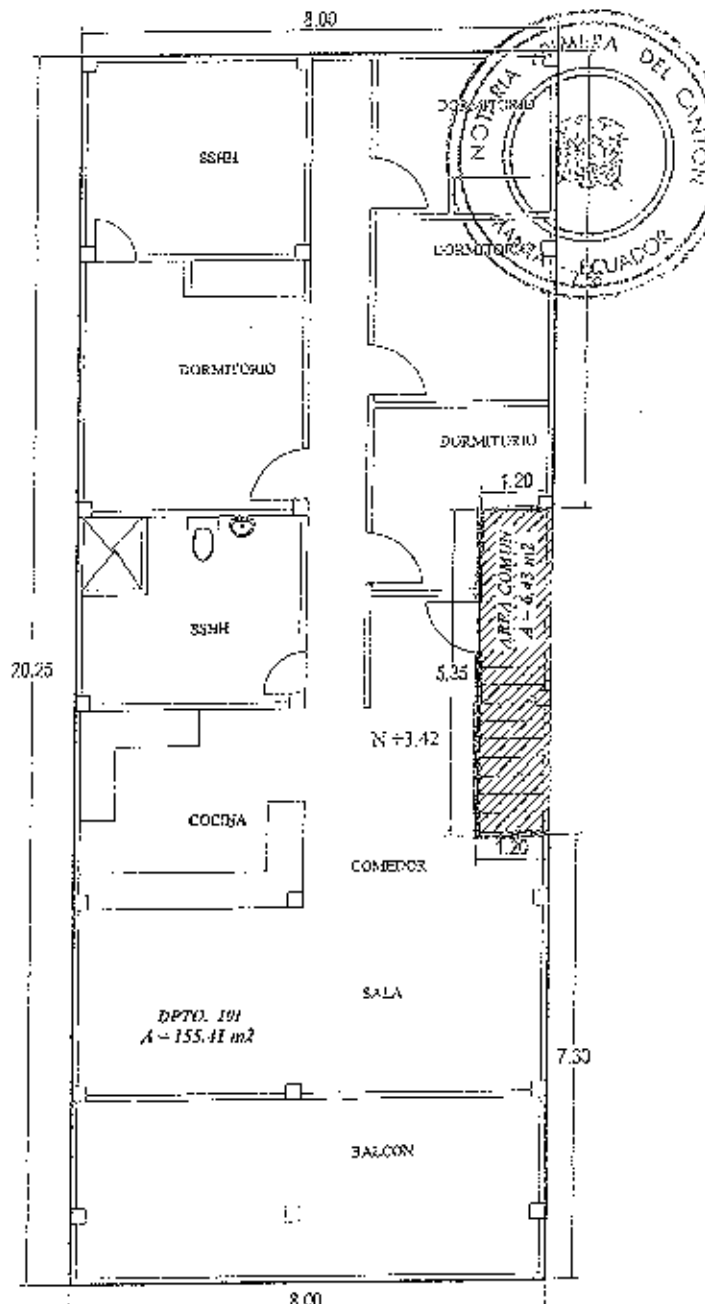


Arq. Adil Cedeño Anchundia
CAE-IA # 293



PLANTA BAJA

ESCALA 1:125



PRIMER PISO ALTO

ESCALA 1:125

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

CONTIENE:

PLANTA BAJA
PRIMER PISO ALTO

RESP. TÉCNICA

[Signature]

PROPIETARIO:

UBICACION:

AVD. 21 - CALLES 16 - 17
MANA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

FEBRERO / 2011

FORMATO:

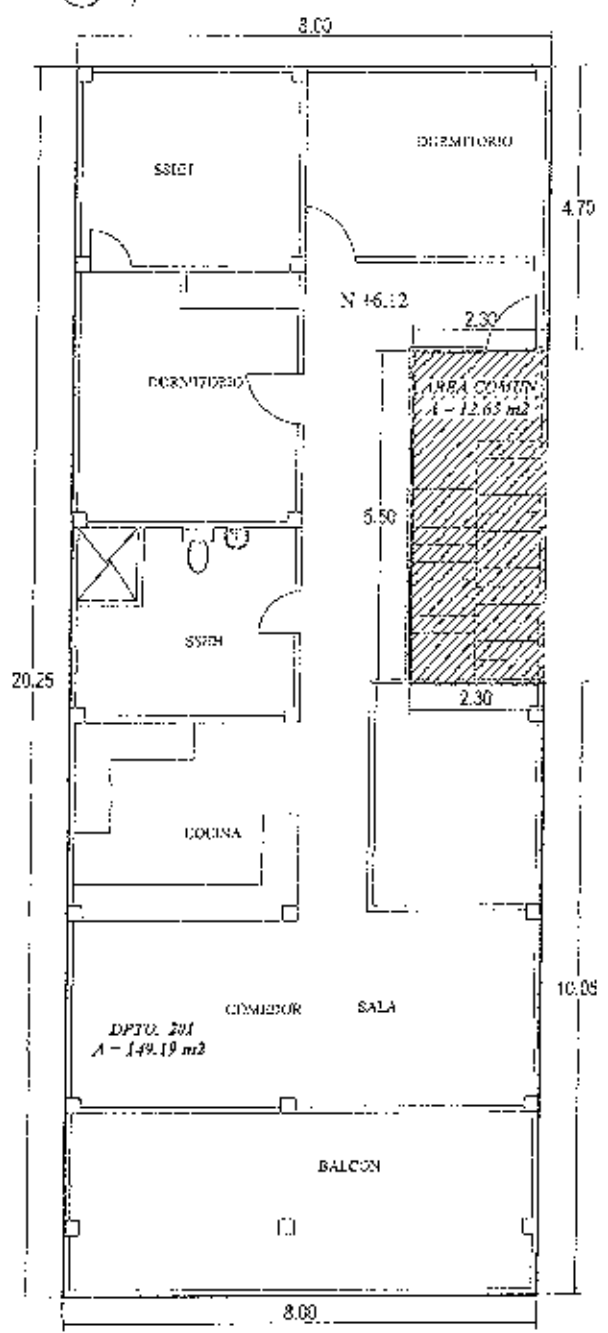
A4

LÁMINA:

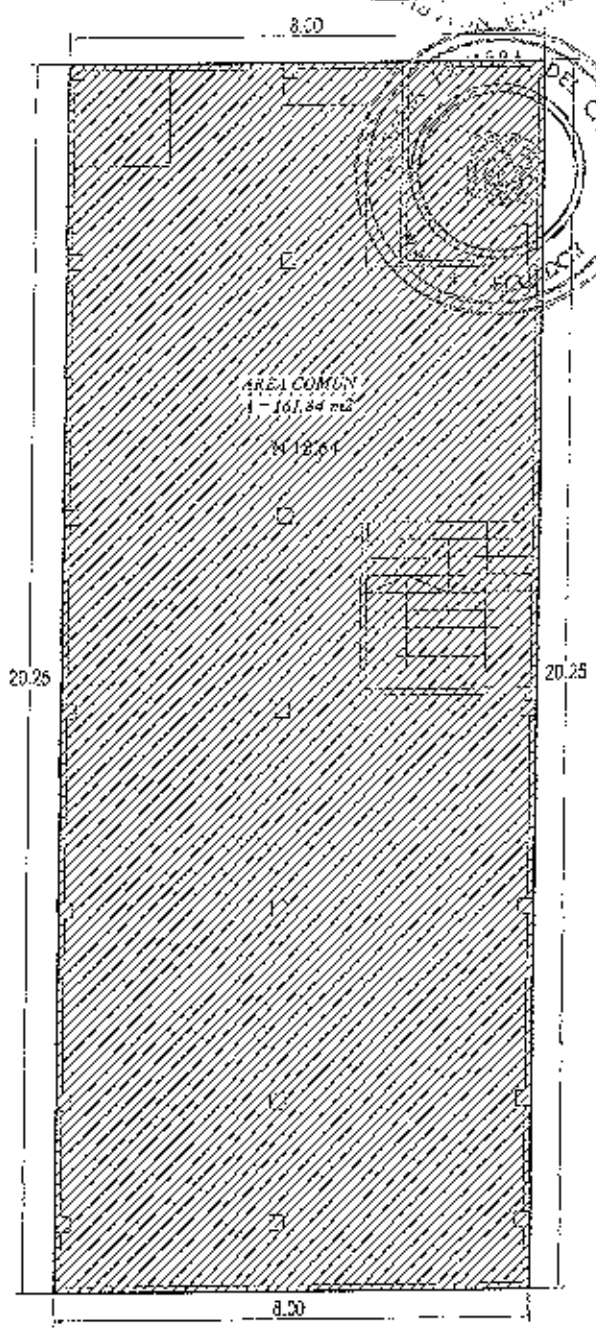
1 / 3

PH-1006 inf. 12
 Manta, 25. Enero 2012
 [Firma]

MUNICIPIO DE MANTA
 [Firma]
 RAYASADO
 Fecha: 02.03.2012



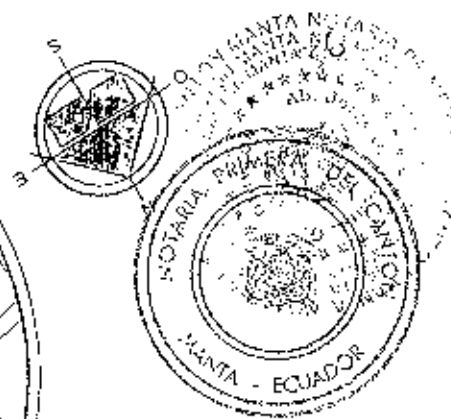
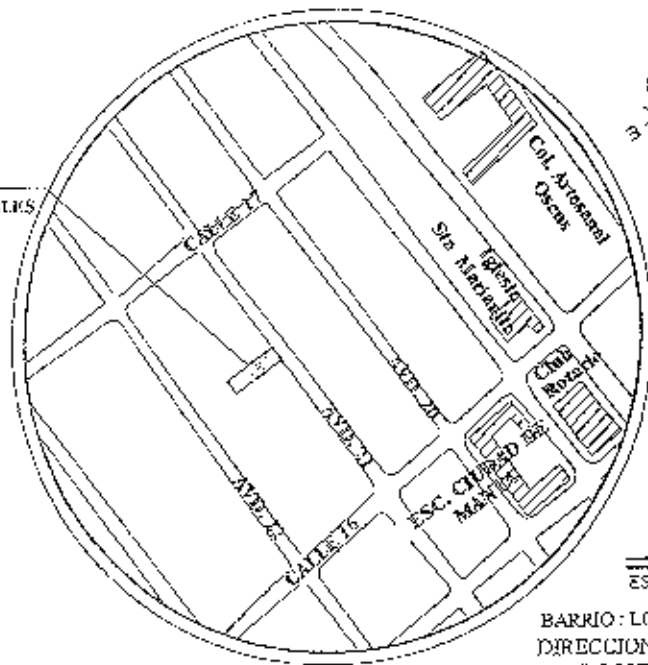
SEGUNDO PISO ALTO
 ESCALA 1 : 125



PLANTA TERRAZA
 ESCALA 1 : 125

ESTUDIO O PROPIEDAD HORIZONTAL:				EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES		ESCALA:	
						INDICADA	
CONTIENE:		RESP. TÉCNICA:		PROPIETARIO:		FECHA:	
SEGUNDO PISO ALTO		[Firma]				FEBRERO / 2011	
PLANTA TERRAZA				UBICACION:		FORMATO:	
				AVD. 21 - CALLES 16 - 17		A4	
				MANTA		LAVAZA:	
						2 / 3	

EDIFICIO
TRIVIÑO PARRALES



UBICACIÓN

ESCALA S/E

BARRIO: LOS ALMENDROS - SANTA MARIANITA
DIRECCION: AVD. 21 - CALLE 16 - 17
PARROQUIA: MANTA
CANTON: MANTA



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Paisajismo

[Signature]

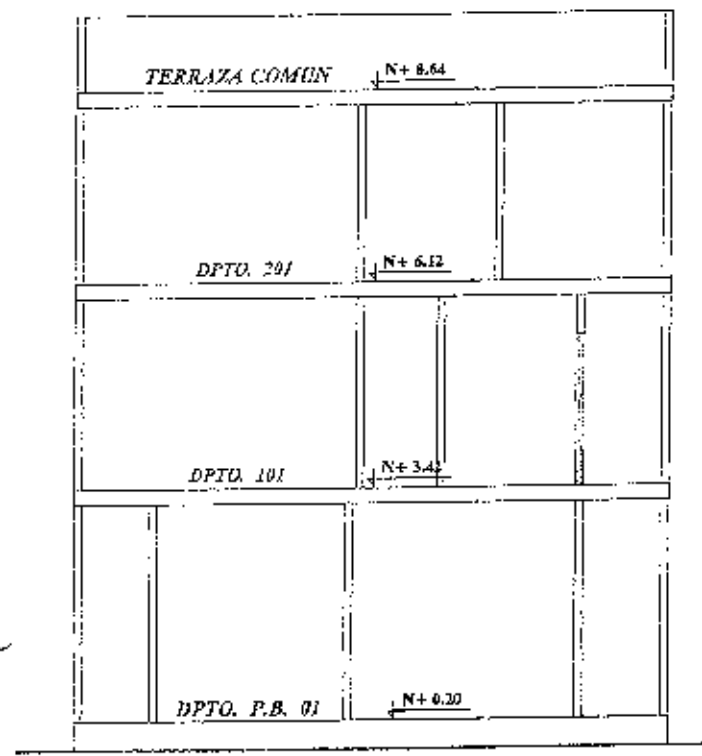
REVISADO

Fecha: 02.03.2012

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Asociación de PH. N°006 inf. 12
Manta, 02 de Mayo de 2012

[Signature]
ÁREA CONTROL URBANO



CORTE SECCIONAL

ESCALA 1 : 100

ESTUDIO PROPIEDAD HORIZONTAL:

EDIFICIO TRIVIÑO PARRALES

UBICACION:

UBICACION

CORTE SECCIONAL

RESP. TECNICA:

[Signature]

PROPIETARIO:

UBICACION:

AVD. 21 - CALLES 16 - 17

MANTA

ESCALA:

INDICADA

FECHA:

FEBRERO / 2011

FORMATO:

A4

LAMINA:

3 / 3

1. MUNICIPALIDAD DE SANTA
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH. N°506 inf. 12

Mano, 12 de Mayo de 2012

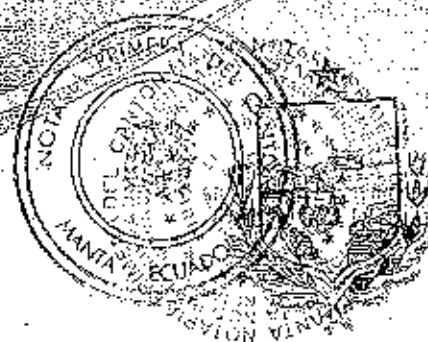
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

2. MUNICIPALIDAD DE SANTA
Planeamiento Urbano, Revisión

[Signature]
REVISAR

Fecha: 02.03.2012





No. 377-SM-SMC
Manta, marzo 12 de 2012

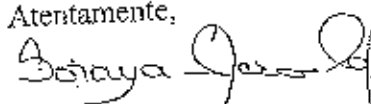
Señora
Luisa Liboria Triviño Parrales
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 008-AI.C-M-JEB, de fecha 12 de marzo de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"TRIVIÑO PARRALES"**, de propiedad de la señora Luisa Liboria Triviño Parrales, ubicado en la avenida 21 antes calle Manabí del Barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1050607000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,



Soraya Mera Cedeño

SECRETARIA MUNICIPAL



Johannap
Trámite No. 565

Dirección: Calle 9 y Av4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832



RESOLUCION No. 008-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "TRIVIÑO PARRALES"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, 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, la señora Luisa Liboria Triviño Parrales, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 24 de enero de 2012, asignándosele el trámite No. 565, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "TRIVIÑO PARRALES", de propiedad de la solicitante, ubicado en la avenida 21 antes calle Manabí del Barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1050607000.

Que, mediante Oficio No. 102-DPUM-JCV/P.H. No. 06, de fecha 02 de marzo de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor

sección: Calle 9 y Av. 4
Fonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
: 2611 714
illa: 13-05-4832
ail: gadmc@manta.gob.ec

Alcalde, que en base al informe presentado por el Sr. Rainiero Looz Arteaga y Eg. Atq. Oscar Briones Grain, Funcionarios del Área de Control Urbano, señalan lo siguiente:

Que, el Edificio "**TRIVIÑO PARRALES**", está compuesto por un bloque de tres (3) plantas distribuidas de la siguiente manera: **Planta Baja:** Comprende un (1) departamento PB 01, incluidas respectivamente áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Primer Planta Alta:** Comprende un (1) departamento DP 101, incluidas respectivamente áreas comunes de circulación vertical y horizontal. **Segunda Planta Alta:** Comprende un (1) departamento DP 201, incluidas respectivamente áreas comunes de circulación vertical y horizontal; de propiedad de la señora Luisa Liboria Triviño Parrales, ubicado en la avenida 21 antes calle Manabí del Barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1050607000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 102-DPUM-JCV/P.H. No. 06, del 02 de marzo de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeno Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**TRIVIÑO PARRALES**", de propiedad de la señora Luisa Liboria Triviño Parrales, ubicado en la avenida 21 antes calle Manabí del Barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1050607000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**TRIVIÑO PARRALES**", de propiedad de la señora Luisa Liboria Triviño Parrales, ubicado en la avenida 21 antes calle Manabí del Barrio Santa Marianita de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1050607000.
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 doce días del mes de marzo del año dos mil doce.

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

Johanap
Trámite No. 565

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadm@n.manta.gob.ec

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

Ciudadanía 130086255-2

LEON FREIRE VIOLETA ARGENTINA

15 JULIO 1947

MANABI/MANTA/MANTA

003-0494-0062

MANABI/ MANTA

MANTA 174

Violeta Freire de Delgado

EQUATORIANA***** VI33313222

CASADO SEGUNDO DANIEL DELGADO SANTA

PRIMARIA QUENACER, DOMESTICOS

RAZON LEON

FLORA FREIRE

MANTA 25/01/2012

25/01/2012

[Firma]

[Huella dactilar]

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

184-0044 NÚMERO 1300862552 CÉDULA

LEON FREIRE VIOLETA ARGENTINA

MANABI MANABI MANABI

PROVINCIA MANABI

CANTÓN MANABI

PARROQUIA MANABI

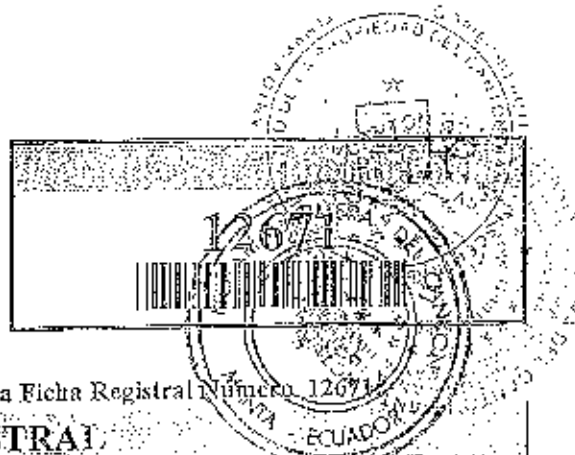
[Firma]

FJ PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

Ciudadano (a):

Este documento acredita
que usted sufragó en:
Referendum y Consulta Popular
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PUSULTOS Y PRIVADOS



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12671

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 09 de marzo de 2009*

Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta, conocidos como Lotización Muentes, que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Ocho metros y linderando con calle pública Manabí, hoy calle veintiuno, **POR ATRAS:** Los mismos ocho metros, y terrenos del Señor Licenciado Galo Muentes Delgado, **POR UN COSTADO:** Veinticuatro metros y terreno de Victoriano Delgado, y **POR EL OTRO COSTADO:** Los mismos veinticuatro metros y linderando con terreno de Jorge Miranda. Con una área de: **CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADROS**.
SOLVENCIA: El predio descrito se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1 23/01/1976	1
Compra Venta	Compraventa	356 11/05/1978	745

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: *viernes, 23 de enero de 1976*

Tomo: *1* Folio Inicial: *1* - Folio Final: *9*

Número de Inscripción: *1* Número de Repertorio: *63*

Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*

Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 14 de enero de 1976*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición de los bienes inmuebles de la causante Hilda Maria Delgado Mendoza. Los herederos señores Adan, Jose Ramon, Galo Victoriano y Elsa Obseola Muentes Delgado, dejan expresamente aclarado que el solar ubicado en la calle Los Rios de esta ciudad de Manta, queda indiviso.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000003255	Delgado Mendoza Hilda Maria	Viudo	Manta
Heredero	80-000000001662	Muentes Delgado Adan	Casado(*)	Manta
Heredero	80-000000002009	Muentes Delgado Elsa Obseola	Casado(*)	Manta
Heredero	80-000000001622	Muentes Delgado Galo	Casado(*)	Manta
Heredero	13-00164371	Muentes Delgado Jose Ramon	Casado(*)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 11 de mayo de 1978
 Tomo: 1 Folio Inicial: 745 - Folio Final: 746
 Número de Inscripción: 356 Número de Repertorio: 788
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de abril de 1978
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Un cuerpo de terreno ubicado en esta Ciudad de Manta, conocidos como Lotización Muentes.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000022387	Triviño Parrales Luisa	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164371	Muentes Delgado Jose Ramon	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1	23-ene-1976	1	9

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 14:28:34 del miércoles, 25 de julio de 2012

A petición de: Abg. Lourdes Delgado Leon

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
 130596459-3



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
 CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Muriago
 Firma del Registrador

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



Valor \$ 1,00 Dólar

0077974

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	Por consiguiente se establece
8	PRIVINO PARRALES LUISA
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 16 julio de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1050607000 AVE. 21 N° 1639
13	Manta, diez y seis de julio del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Macías García
16	TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 219765*

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1300156336
NOMBRES: TRIVIÑO PARRALES LUISA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: AVDA. 21 # 1639

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 219137
JA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 27/07/2012 15:33:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 25 de Octubre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALUO

9991987

No. Electrónico: 5760

Fecha: 26 de julio de 2012

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: 1-05-06-07-000

Ubicado en: CALE 21 N° 1639 LOT. FUENTES

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 192,00 M2

Pertenece a:

Documento-Identidad: Propietario

1390156336 TRIVINO, PARRALES LUISA

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16320,00

CONSTRUCCIÓN: 69559,72

85879,72

Son: OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON SETENTA Y DOS 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 Consejo Cantonal de Promoción y Fomento 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por: MARIS REYES 26/07/2012 18:22:01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

009991639

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANOS
pertenece a TRIVINO PARRALES LUISA SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada en CALLE 21 N° 1639 LOT MIENTES
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
de \$85879.72 OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE 72/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

27 JULIO 2012

Manta, de 2012 del 20



Director Financiero Municipal



PRIMERA
NOTARIA
QUINTA
EQUADOR
POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

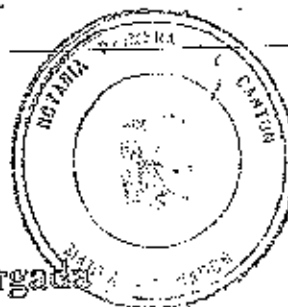
ESCRITURA

De: PODER ESPECIAL

Otorgada por: LA SEÑORA LUISA LEBORIA TRIVIÑO PARRALES

A Favor de: LA SEÑORA VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE

Nº 967



Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia PRIMERA Cuantía INDEFINIDA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON

27 de marzo del 2009

---NUMERO: NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE (967)

PODER ESPECIAL. QUE OTORGA LA SEÑORA LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES.- A FAVOR DE LA SEÑORA VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintisiete de marzo del año dos mil nueve, ante mí Abogada Violeta Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparece por una parte la señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES, portadora de la cédula de ciudadanía número 130015683-1, ecuatoriana, mayor de edad, divorciada, de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en país de Canadá y de ocasionalmente por esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE, portadora de la cédula de ciudadanía número 130086295-2, ecuatoriana, mayor de edad, casada, de ocupación ejecutiva del hogar, con domicilio en esta ciudad de Manta. Ambas comparecientes son hábiles y con capacidad legal para contratar y obligarse, a quienes de conocerle personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe. Bien instruidas en el objeto y resultado de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entrega una minuta cuyo texto es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, al tener de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: OTORGANTE.- Otorga esta poderada la señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES, portadora de la



ciudadanía, número 130015683-1, ecuatoriana, mayor de edad, divorciada, de ocupación ejecutiva del hogar, domiciliada en país de Canadá y de ocasionalmente por esta ciudad de Manta, en calidad de Mandante; y, por otra parte la señora VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE, portadora de la cédula de ciudadanía número 130086255-2, ecuatoriana, mayor de edad, casada, de ocupación ejecutiva del hogar, con domicilio en esta ciudad de Manta, en calidad de Mandataria. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- LA MANDANTE, señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES, manifiesta que es propiedad de un bien inmueble compuesto de terreno y construcción, que lo adquirió en su estado civil divorciada por compra al señor José Ramón Muentes Delgado, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, del cantón Manta, el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el día once de mayo de mil novecientos setenta y ocho, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE, ocho metros y lindera con calle pública Manabí, hoy calle veintiuno; POR ATRÁS, los mismos ocho metros y terrenos del señor Licenciado Galo Muentes Delgado; POR UN COSTADO, veinticuatro metros y terreno de Victoriano Delgado; y, POR EL OTRO COSTADO, los mismos veinticinco metros y lindera con terreno de Jorge Medrandá; con un área de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- TERCERA: PODER ESPECIAL. La Mandante, señora LUISA LIBORIA TRIVIÑO PARRALES, manifiesta que tiene a bien en conferir ~~pleno~~ ~~potestad~~ ~~especial~~, amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE,

40351

La Dirección
ubicado en
de la Parroquia
Liboria, p...

Medidas y

Frente:

Atrás:
Costado d
Costado iz
Área total

Manta, jul

Se emite de acuerdo
realizando la inscripción
certificante del
O.B.G.



CERTIFICACIÓN

40361

N. 367-1378

La Dirección de Planeamiento Urbano Certifica que el terreno ubicado en la Lotización Muenies, actualmente Calle 16 y Avenida 21 de la Parroquia y Cantón Manta, propiedad de Triviño Parrales Luisa Liboria, posee las siguientes medidas y linderos:

Medidas y linderos:

Frente:	8,00m con calle pública (actualmente avenida 21).
Atrás:	8,00m con Galo Muenies Delgado.
Costado derecho:	24,00m con Victoriano Delgado.
Costado izquierdo:	24,00m con Jorge Miranda.
Área total:	192.00m ²

Manta, julio 13 de 2012

Sr. Raimundo Lour Aricaga

DIR. AREA DE CONTROL URBANO

Se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual retiramos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le da al presente documento.
O.B.G.



Ciudadanía: 130015685-1
NO PARRALES UNISA LT2081A
/MANTA/MANTA
AYD 17.14
201- 0032 00191 F
/ MANTA 1954

Esso

EDUCACIONAL
DIVORCIADO
PRIMARIA
FRANCISCO TRIVINO
MERCEDES PARRALES
MANTA
28/06/2014

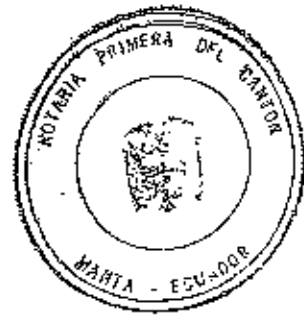


28 06 2014



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL - IDENTIFICACION - SEP. AGRI.
 CIUDADANIA 130086255-2
 LEON FREIRE VIOLETA ARGENTINA
 15 JULIO 1947
 MANTAS/MANTA/MANTA
 901- 0104 0062
 MANTAS/ MANTA
 194
Violeta Leon Freire

ECUATORIANA*****
 235888 SEGUNDA DANIELA
 PRIMARIA BOHACER, DOMESTICA
 25/01/2002
 0919769-99
[Signature]

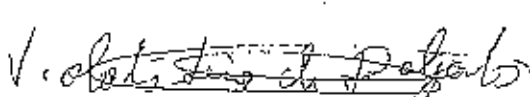


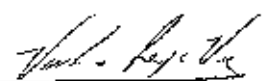
portadora de la cédula de ciudadanía número
que en su nombre y representación proceda a
siguientes actos: a) Para que solicite al señor Alcalde de la
ciudad de Manta, la aprobación de la Declaratoria de la
Propiedad Horizontal del Edificio que se encuentra construido en
el terreno descrito en la cláusula anterior, y realice cuantos
trámites y gestión sean necesarias para la respectiva Aprobación
ante los respectivos departamentos del T. Municipio del cantón
Manta; b) Para que una vez aprobada la declaratoria de la
Propiedad Horizontal por el señor Alcalde de Manta, comparezca
ante una Notaría Pública y suscriba la respectiva escritura
pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, en los términos
que constan en la Aprobación de la misma; c) Para que realice
todo tipo de trámites inherentes a la propiedad ya descrita en
el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en el Municipio,
en la Empresa de Agua Potable y en la Empresa Eléctrica; d) Para
que solicite Autorización para Donar ya sean ante uno de los
Notarios Públicos del país o Juzgado de lo Civil de Manabí; y,
proceda a realizar la Donación de los departamentos a favor de
los hijos de la Mandante. CUARTA: ACEPTACIÓN.- La Mandataria,
señora Violeta Argentina León Freire, manifiesta que acepta el
presente mandato y promete cumplirlo fielmente al tenor del
mismo.- LA DE ESTILO: Agregue usted señor Notario, las demás
cláusulas de estilo para la validez de esta escritura.- MANTEN
firmada por la señora Abogada Lourdes Delgado León
Matrícula dos mil sesenta y uno del Colegio de Abogados
Manabí. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que las



apruében y se ratifican en su contenido que queda elevado a escritura pública con todo el valor legal; se cumplió con todos los requisitos de Ley; y, leída que len fue esta escritura pública a las comparecientes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban, y firman conmigo Notaria Encargada en unidad de acto, doy fe."


LUIZA LIZBORIA TRIVIÑO PARRALES
C.C. No. 130015683-1

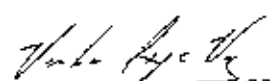

VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE
C.C. No. 130086255-2

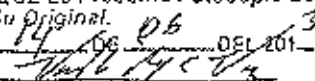

LA NOTARIA ENCARGADA
AB. VIELKA REYES VENCES
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER ESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN CUATRO FOJAS UTILES.



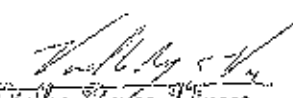

LA NOTARIA ENCARGADA
AB. VIELKA REYES VENCES
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
MANTA

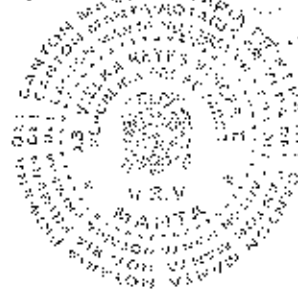
DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original.
MANTA, 14 de 06 del 2013

Ab. Vielka Reyes Vences



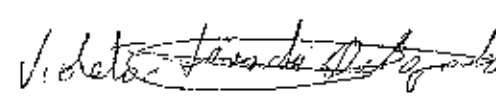
GOBIERNO MUNICIPAL

DOY FE. - QUE EL PRESENTE PODER ESPECIAL, QUE OTORGA LA
SEÑORA LUISA LISORIO TRIVIÑO PARRALES, A FAVOR DE LA
SEÑORA VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE, NO HA SIDO
REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA. MANTA, 20 DE JUNIO
DEL 2013.-


Ab. Violeta Argente Vinas
ABOGADA EJERCIDA EN MANTA
CANTON MANTA



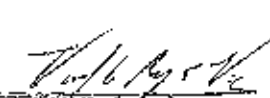


Manta, a través de su Representante Legal, el señor Alcalde Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, procedió a efectuar la Declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "TRIVIÑO PARRALES", de propiedad de la señora Luisa Liboria Triviño Parrales; ubicado en la actual avenida veintinueve, entre calle Manabí, del Barrio Santa Marianita de la parroquia y cantón Manta, conforme se desprende de la Aprobación de subdivisión que se incorpora como habilitante. CUARTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de las copias certificadas de esta escritura para que solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LAS DE ESTILO.- Sirvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO DAVID MARQUEZ COTERA. Matrícula número: Tres mil ciento sesenta y seis. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. L, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. 

VIOLETA ARGENTINA LEON FREIRE

C.C.A.B.- 430086255-2

LA NOTARIA (F)


D. Tello Rojas Torres
NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA
(CANTÓN MANTA)

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE
LA PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. PROTOCOLO
NÚMERO 2013.13.08.01.P62364.- DOY FE.-

LA PROPIEDAD DE NANTA-ED
AB. JAIMA
AB. JAIMA

Ab. Violeta Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA



Dejo

LA PROPIEDAD DE NANTA-ED
AB. JAIMA
AB. JAIMA



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

4643

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintuno de Junio de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "TRIVIÑO PARRALES"** en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 14 celebrado entre:([TRIVIÑO PARRALES LUISA LIBORIA en calidad de PROPIETARIO]).

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2013

4644

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintuno de Junio de Dos Mil Trece, queda inscrito el acto o contrato de **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "TRIVIÑO PARRALES"** en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 18 celebrado entre:([TRIVIÑO PARRALES LUISA LIBORIA en calidad de PROPIETARIO]).

Yape
inre. 12/06/13

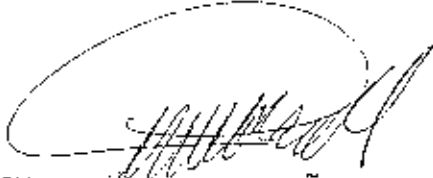
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-


Maria Antonieta Pita
MARIA ANTONIETA PITA ORDOÑEZ.

C.C.#130242184-5



ANDRES FREYDES ESPAÑA MARIN.

C.C.#130519911-7

