

2. 17910 (14)

1012218002

\$ 23.578,10

NUMERO : 2014-13-08-01-P00281

COMPRAVENTA; OTORGAN LOS CONYUGES OLGA LUZMILA
DURAN Y FRANCISCO JAIME MERO FLORES ; A FAVOR DEL
SEÑOR NELSON RENE MERO DURAN .-

CUANTIA : USD \$ 23.578,10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de Enero del dos mil catorce, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, por una parte los cónyuges **OLGA LUZMILA DURAN Y FRANCISCO JAIME MERO FLORES**, en calidad de **VENDEDORES**, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.- Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **NANCY MARILU MOREIRA** por los derechos que representa al señor **NELSON RENE MERO DURAN**, casado, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, 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 estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta 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 sírvase incorporar en y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte los cónyuges **OLGA LUZMILA DURAN Y FRANCISCO JAIME MERO FLORES**, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará simplemente "**VENDEDORES**"; y, por otra parte la señora **NANCY MARILU MOREIRA** por los derechos que representa al señor **NELSON RENE MERO DURAN**, casado, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quien para los efectos de este contrato, se los llamará simplemente "**COMPRADOR**". Los contratantes declaran ser ecuatorianos, mayores 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 veintinueve de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta con fecha veinticuatro de Agosto de mil novecientos ochenta y cuatro, en la cual consta que los señores FLORES MARIA Y MERO VERGARA LUIS ABELINO dieron en venta a favor de la señora DURAN OLGA LUZMILA casada. Un inmueble que consiste en un lote de terreno que se encuentra ubicado en la avenida cinco y la calle numero Dos del Barrio La ensenadita, del cantón Manta. El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: Con la calle numero dos, con seis metros; POR ATRÁS: Con propiedad del señor Julio Ortiz, con los mismos seis metros; POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad de la señora Lidia Rivera de Mero, con once metros setenta y siete centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con terrenos del señor Luis Mero Vergara, con los mismos once metros setenta y siete centímetros. Con fecha veintisiete de Diciembre del dos mil trece se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta las escrituras de Protocolización de planos la escritura de Constitución del Régimen Propiedad Horizontal del Edificio denominado DURAN celebrada en la Notaria Publica Primera con fecha cuatro de Diciembre del dos mil trece. Encontrándose libre de todo gravamen.-

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR parte del inmueble descrito e individualizado en la cláusula segunda de este contrato, del Edificio DURAN que consiste en el DEPARTAMENTO PA-201 .- PA-201: Departamento signado con el número PA-201 con un área de construcción de 64.52 m2, consta de sala, comedor, cocina, baño general y dos dormitorios este departamento presenta las siguientes medidas y linderos; 3.2.1.-DEPARTAMENTO PA 201 (PRIMER PISO ALTO): Por Arriba; lindera con el departamento PA -301. Por Abajo; lindera con el departamento PB 101. Por el Norte; lindera con vacío hacia la calle No. 2 con una longitud de 6.00 mts. Por el Sur; lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz partiendo de Este a Oeste con 5.40 mts, luego gira al Norte y linderando con área común con 1.32 mts y finalmente gira al Oeste con 0.60 mts. Por el Este; lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero partiendo de Norte a Sur con 3.25 mts luego gira al Oeste linderando con área común de circulación con 2.00 mts. luego gira al Sur con 5.65 mts. luego gira al Este con 2.00 mts y finalmente linderando con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero con 3.88 mts. Por el Oeste; lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara con 11.45 mts. Departamento PA-201 (Primer Piso Alto), tiene un Área neta (m2) 64.52 Alícuota % 0.3444. Área De Terreno (m2) 24.32 Área Común (m2) 38.94, Área Total (m2) 103.46. -

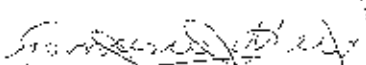
CUARTA: PRECIO.- El precio del terreno que se vende, descrito en la



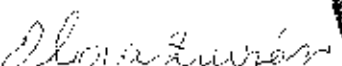
CERTIFICADO DE EXPENSAS

LOS SEÑORES OLGA LUZMILA DURAN Y FRANCISCO JAIME MERO FLORES, en calidad de propietarios del terreno y Edificio denominado DURAN y hasta tanto se reúna la Asamblea de Copropietarios, de acuerdo con el Reglamento Interno Especial para este edificio que consta de la escritura de Constitución de Régimen de propiedad horizontal, tenemos a bien certificar que el Departamento PA-201 ubicado en el PRIMER PISO ALTO del edificio denominado DURAN no tienen pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, porque los gastos realizados hasta la fecha han corrido cuenta de los propietarios que suscriben.-

Manta, 13 de Enero del 2014


FRANCISCO JAIME MERO FLORES

C.C.NO. 130000268-8


OLGA LUZMILA DURAN

C.C.NO. 130041734-0

SOLTEPO
 NOTARIA
 CURRUPA, DHESTIORS
 UFEA YUNLITE
 ENAYAGUI
 15/09/2017

1777301



NOTARIA
 MOREIRA NANCY MARILU
 MANABITA VOTACIONES/ALCALDIA VASO GRANDE
 ESTADISTICA
 15/09/2017
 CANTON PEROMISIO
 ESTADISTICA



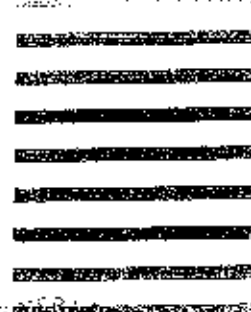
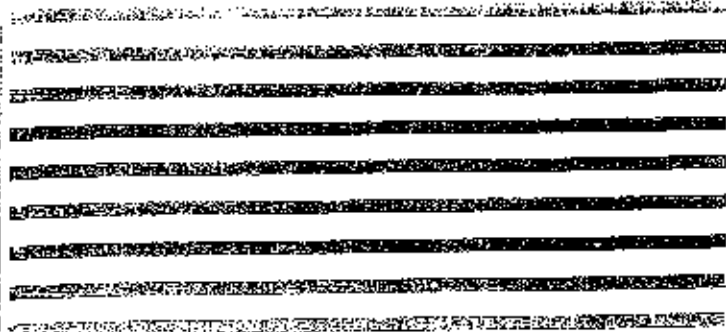
Nancy M. Moreira

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

024
 024 - 0072 1304286089
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MOREIRA NANCY MARILU

QUAYAR	CONSEJO NACIONAL ELECTORAL	3
PROVINCIA	AYACUCHO	
CANTON	PARROQUIA	ZONA





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA



DEL NOTARIO

Dr. Piero G. Aycart Vincenzini

COPIA

GUAYAQUIL,

DE

DEL 20

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL SEÑOR
NELSON RENÉ MERO DURÁN A FAVOR DE LA
SEÑORA NANCY MARILÚ MOREIRA.-

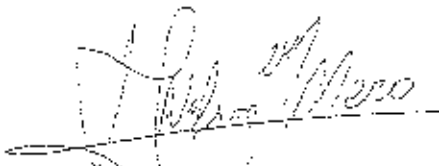
CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante mí, **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular Trigésimo de este cantón, comparecen, por una parte y por sus propios derechos por sus propios derechos el señor **NELSON RENÉ MERO DURÁN**, casado, empleado; y, por otra parte y por sus propios derechos la señora **NANCY MARILÚ MOREIRA**, soltera, quehaceres domésticos; ambos comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados el primero en Estados Unidos, de tránsito por esta ciudad y la segunda en esta ciudad de Guayaquil y hábiles en consecuencia para obligarse y contratar a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación; Bien instruidos sobre la naturaleza y resultados de la presente escritura de PODER ESPECIAL, a la que proceden como queda indicado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta, del tenor siguiente:- "**SEÑOR NOTARIO:-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:- **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen a suscribir la presente escritura de PODER ESPECIAL, por una parte y por sus propios derechos el señor NELSON RENÉ MERO DURÁN, a quien se

podrá denominar EL PODERDANTE, o EL MANDANTE; y, por otra parte y por sus propios derechos la señora NANCY MARILÚ MOREIRA, quien comparece para aceptar el presente poder.-

SEGUNDA:- PODER ESPECIAL.- El señor NELSON RENÉ MERO DURÁN, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro siete nueve seis cinco dos- cinco, por sus propios derechos en forma libre y espontánea, sin que sobre su voluntad pese ningún tipo de presión, tienen a bien en este acto, otorgar PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, CUANTO EN DERECHO SE REQUIERE A FAVOR DE LA SEÑORA NANCY MARILÚ MOREIRA, con cédula número UNO TRES CERO CUATRO DOS OCHO SEIS CERO OCHO- NUEVE, a fin de que ésta en su nombre y en su representación pueda realizar cuanto acto, gestión, petitorio, y trámites correspondientes y firmar los documentos que sean necesarios en instituciones públicas y privadas para adquirir el bien inmueble ubicado en el Barrio La Ensenadita del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, quedando autorizada a legalizar y firmar las correspondientes escrituras públicas . Finalmente confiere a su APODERADA ESPECIAL, todas las atribuciones señaladas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano en vigencia, y que tienen relación con las facultades y poderes de los mandatarios, que de acuerdo a las leyes de la materia, necesitan de cláusula especial. "EL PODERDANTE" deja constancia que el presente poder especial en ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser considerado insuficiente, pues las actuaciones de su apoderada especial deberán ser consideradas como si las estuviera

realizando él mismo. Debo dejar constancia que este Poder solo se entenderá revocado cuando el suscrito lo haga expresamente. Usted señor Notario se servirá agregar además cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento. (firmado) Abogada María Elena García Lara. Registro Profesional número doce mil trescientos veintiséis del Colegio de Abogados del Guayas".- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- Los otorgantes aprueban en todas sus partes, el contenido del presente instrumento, dejándolo elevado a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Léida esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los otorgantes, estos la aprueban y suscriben en unidad de acto conmigo, de todo lo cual DOY FE.-


F) NELSON RENÉ MERO DURÁN
C. C. No. 130479652-5


F) NANCY MARILÚ MOREIRA
C. C. No. 130428608-9


Dr. PIERO GASTON AYCART VINCENZINI
NOTARIO TITULAR TRIGÉSIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL





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

N. 130479652-5



CELEBRACIÓN DE
CIVILIDAD
APPELLIDO Y NOMBRES
NELSON JIRASE
NOMBRE DE NACIMIENTO
NELSON JIRASE
FECHA DE NACIMIENTO 1966-10-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
EDUCACIÓN CASADO
ASPIRANTE A
ZAMBRANO MOREIRA



INSTRUMENTO

ESTRATÉGIA

FECHA DE EMISIÓN 2013-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2013-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2013-04-05

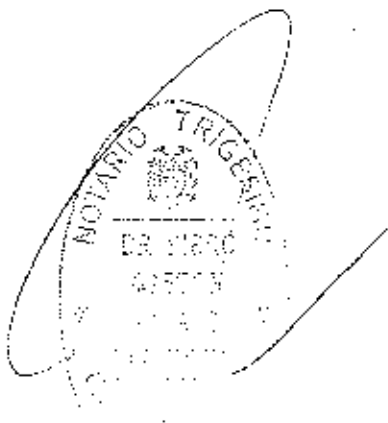
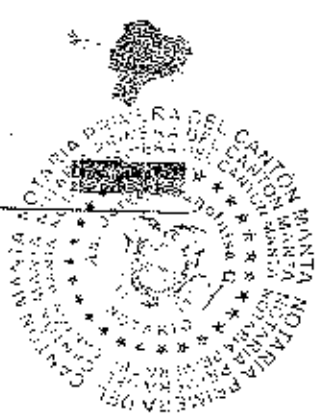
FECHA DE EXPIRACIÓN 2013-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2013-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2013-04-05

VERIFICACIÓN

VERIFICACIÓN



MOORE, NANCY
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE
NANCY MOORE, NANCY MOORE

Nancy M. Moore



ESTADO: GUAYAS
SECRETARIA
FECHA: 18/05/2017
1777307



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017

024
024-0072 1304286089

NUMERO DE CERTIFICADO: 024-0072
CERULA: 1304286089
NOMBRE: MOREIRA NANCY MARILU

QUATAS	CIRCUNSCRIPCION	3
PROVINCIA	AYACUCHO	
QUATAS	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTA DONACIÓN A SU ORIGINAL : EN FE DE ELLO,
CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LA
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
SEÑOR NELSON RENÉ MERO DURÁN A FAVOR DE LA SEÑORA
NANCY MARILÚ MOREIRA, QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL, EL DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL
TRECE, DE TODO LO CUAL DOY FE. -

Dr. Piero Gaston Aycari Vincenzini
NOTARIO TRIGÉSIMO CANTÓN GUAYAQUIL



REPUBLICA DE EL SALVADOR
GOBIERNO DE LA REPUBLICA
MINISTERIO DE LA DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA
DEL EJERCITO



REPUBLICA DE EL SALVADOR
GOBIERNO DE LA REPUBLICA
MINISTERIO DE LA DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA
DEL EJERCITO

0547063



007

007 - 0009

1300002689

NUMERO DE IDENTIFICACION

CEDULA

NERO FLORES FRANCISCO JAMES

NOMBRE
PRIMER NOMBRE
NOMBRE

PRIMER NOMBRE
NOMBRE

2
SANTA RITA
CABA

CANTON

PARAGUERA

1) PRESENTARSE A LA JUNTA

EMBAJADA
OLGA LUZMILA
MANABI/MANTA/MANTA
1939
001- 0060 00357 F
MANABI/MANTA
MANTA 1939



WATOPIAN***** A13031125
PASADO FRANCISCO MERO
ELEMENTO APLICACION DOMESTICO
MANTA DURAN
MANTA 1939/2014
28/05/2016

REN-0298530



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

036
036-0163 1300417340
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DURAN OLGA LUZMILA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

CANTÓN
MANTA

2
MANTA-PE

REPRESANTANTE DE LA JUEZ



BOLSA DE FOMBIEROS DE MONTA

Emergencias (teléfono):

102

RUC: 1330020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2611777 - 2611747
Montevideo, Uruguay

COMPROBANTE DE PAGO

0037624

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : DURAN OLGA LUZMITA
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO DURAN DPTO PA.201 (PRIMER PISO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 13/01/2014 09:42:52
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

MUNICIPIO DE MONTA, 13 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. 1:25

Nº 0089309

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

Manta, 10 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1012218001 EDIFICIO DURAN PB.DPTO.PB-101
Manta, diez de enero del dos mil catorce
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





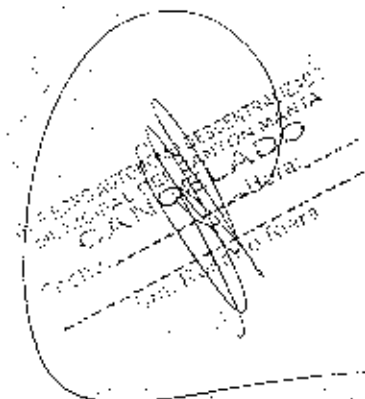
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.M. 1300000880001
Dirección: Av. 4ta. y Carrera - Manta 2011 - 179 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000235449

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLÓ	CONTROL	TÍTULO N°
UNIVERSIDAD DE COMERCIO Y CONSTRUCCION DEBORA			1 01 02 15 002	24,32	22576,10	113157	000235449
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.D. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
100411340	HERO FLORES FRANCISCO JAMES	EN - CO. DURAN NFI SON REFE	Impuesto principal		11.538		
100411340	HERO FLORES FRANCISCO JAMES	EN - CO. DURAN NFI SON REFE	Jurisdicción de Referencia de Guayaquil		35.27		
			TOTAL A PAGAR		153,25		
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO		153,25		
C.D. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
1304796525	VERO DURAN NFI SON REFE	NA					

EMISION: 1/13/2011 8:53 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0062080

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a FRANCISCO JAIME MERO FLORES Y OLGA LUZMILA DURAN ubicada en EDIFICIO DURAN 1ERA. PA. DPTO. PA. 201 AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \$23578.10 VEINTE Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO CON 10/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de _____

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

13 DE

ENERO

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0109409

No. Certificación: 109409

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de enero de 2014

No. Electrónico: 17910

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: 1-01-22 18 002

Ubicado en: EDIFICIO DURAN 1ER.PA.DPTO.PA-201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	64,52	M2
Área Comunal:	38,9400	M2
Área Terreno:	24,3200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300902699	FRANCISCO JAIME MELO FLORES
1300417340	OLGA LUZMILA DURAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

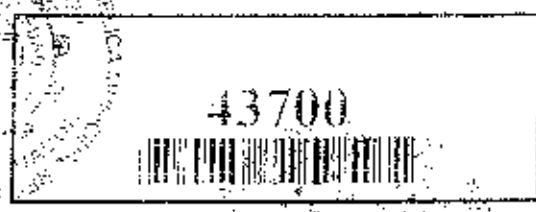
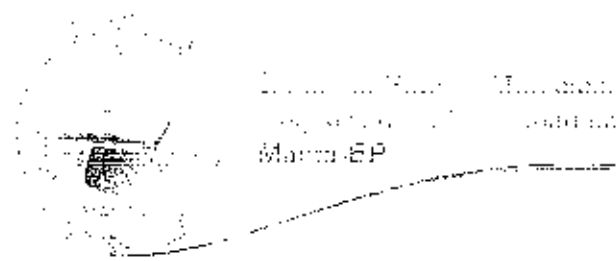
TERRENO:	1702,40
CONSTRUCCIÓN:	21875,70
	23578,10

Son: VEINTITRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES CON DIEZ 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 fija para el Bienio 2014 -- 2015".

[Firma]
Anal. Daniel Serrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficta Registral Número 43700

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aneura: viernes, 03 de enero de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Edificio denominado "Durán" ubicado en la avenida número Cinco y la calle número dos del Barrio La Insensadita de este cantón Manta. 3.2 DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número PA-201 con un área de construcción de 64,52 m2, consta de sala, comedor, cocina, baño general y dos dormitorios este departamento presenta las siguientes medidas y linderos; 3.2.1.- DEPARTAMENTO PA. 201 (PRIMER PISO ALTO): Por Arriba; lindera con el departamento PA -301. Por Abajo; lindera con el departamento PB 101. Por el Norte; lindera con vacío hacia la calle No. 2 con una longitud de 6.00 mts. Por el Sur; lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz partiendo de Este a Oeste con 5.40 mts, luego gira al Norte y linderando con área común con 1.32 mts y finalmente gira al Oeste con 0,60 mts. Por el Este; lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero partiendo de Norte a Sur con 3.25 mts luego gira al Oeste linderando con área común de circulación con 2.00 mts. luego gira al Sur con 5.65 mts. luego gira al Este con 2.00 mts y finalmente linderando con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero con 3.88 mts. Por el Oeste; lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara con 11.45 mts. Departamento PA-201 (Primer Piso Alto). tiene un Área neta (m2). 64,52 Alícuota % 0,3444. Área De Terreno (m2). 24,32 Área Común (m2) 38,94. Área Total (m2) 103,46. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	974 29/08/1984	2.228
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	36 27/12/2013	1.877
Planos	Planos	50 27/12/2013	623

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



El Registrador en posesión por 2013

Ficha Registral 43700

Firma del Registrador

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 24 de agosto de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.228 - Folio Final: 1.239
Número de Inscripción: 974 Número de Repertorio: 1.374
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en la Avenida número Cinco y la calle número Dos del Barrio La Ensenadita, de este Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000070100	Duran Olga Luzmila	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000070099	Flores María	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000070101	Mero Vergara Luis Abelino	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	33	15-feb-1944	8	8

2. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 27 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.877 - Folio Final: 1.902
Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 9.081
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio denominado "Durán".
Inmueble ubicado en la avenida número Cinco y la calle número dos del Barrio La Ensenadita de este cantón

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000070100	Duran Olga Luzmila	Casado	Manta
Propietario	13-00002688	Mero Flores Francisco Jaime	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	974	29-ago-1984	2228	2230

3. Planos

Inscrito el: viernes, 27 de diciembre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 623 - Folio Final: 6.301
Número de Inscripción: 50 Número de Repertorio: 9.082
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de diciembre de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del edificio denominado "Durán".
Inmueble ubicado en la avenida número Cinco y la calle número dos del Barrio La Ensenadita de este cantón

Nombre y Apellido del Titular: MERO FLORES FRANCISCA JAIME
Cédula de Identidad: 130730043-2
Dirección: Calle 10 No. 10-10, Barrio La Florida, San José, Costa Rica

Estado Civil: Soltera
Código Postal: 10100
Teléfono: 2222-1234

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

Libro	Nº Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	36	27-dic-2013	1877	1902

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: 11:07:35 del viernes, 03 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salas Pachay
130730043-2

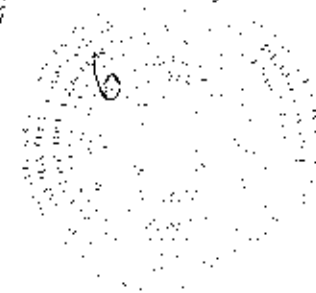


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



No. 1962-SM-SMC
Manta, Noviembre 08 de 2013

Señora
Olga Lazrila Duran
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 032-ALC-M-JEB-2013, de fecha noviembre 08 de 2013, 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 al Edificio denominado "DURAN" ubicado en la Calle 2 del Barrio La Ensenadita de la parroquia y cantón Manta, con Clave Catastral No. 1012218000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Vera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria M.



Ing. Jaime Estrada Bonilla
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

Dirección: Calle 9 y A. 1
Teléfonos: 2011 171 1211 y 2011 171 1212
Fax: 2011 171 1213
Código: 0805 2013
E-mail: info@manta.gov.ec
Web: www.manta.gov.ec



RESOLUCION No. 032-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DURÁN"
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 descentralizados"*;

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

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

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

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

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

Pág. 2.- Resolución No. 032-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DURAN"

Que, La Sra. Olga Luzmila Durán, mediante comunicación de fecha 10 de Octubre de 2013, signada con el trámite No. 9027 solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "DURAN", ubicado en el Barrio La Ensenadita, calle dos y avenida cinco, Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1012218000.

Que, mediante Oficio No. 1292-DPUM-JCVP.H. No. 029, de fecha octubre 30 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Codeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

La Sra. **OLGA LUZMILA DURAN** es propietaria de un bien inmueble de 70.62m², con Clave Catastral No. 1012218000, ubicado en la calle 2 del Barrio La Ensenadita de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido mediante escritura inscrita el 29 de agosto de 1984 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 24 de agosto de 1984; sobre el cual se ha construido el Edificio "DURAN" conforme lo estipula el Permiso de Construcción obtenido en septiembre 20 de 1989 y el Certificado Municipal de Legalización de Construcción No. 564-2567-3/909 de octubre 09 de 2013. Este mismo predio, según consta en el Certificado actual emitido por el Registrador de la Propiedad, no posee gravamen de ninguna naturaleza y se encuentra en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio "DURAN" se compone de un bloque de Tres (3) Plantas, incluida la terraza que se convierte de uso común con características de formas regulares signadas como:

PLANTA BAJA: Departamento PB-101

PRIMER PISO ALTO: Departamento PA-201

SEGUNDO PISO ALTO: Departamento PA-301

Terraza de uso común;

Existiendo para cada una de ellas las respectivas áreas comunes de portai, ductos, escaleras y circulación horizontal, señaladas gráficamente en el presente estudio acorde a los planos adjuntos.

Arq. Janeth Codeño Villavicencio
Directora de Planeamiento Urbano
CANTÓN MANTA



Pág.3.- Resolución No. 032-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DURAN"

ÁREAS GENERALES

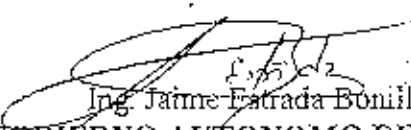
ÁREA TOTAL DE TERRENO:	70,62m ²
TOTAL DE ÁREA COMÚN:	113,09m ²
ÁREA NETA VENDIBLE:	187,36m ²
ÁREA TOTAL:	300,45m ²

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

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio denominado "DURAN", de propiedad de la Sra. **OLGA LUZMILA DURÁN**, ubicado en la Calle 2 del Barrio La Ensenadita de la parroquia y cantón Manta, con Clave Catastral No. 1012218000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de noviembre de 2013.


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

Dirección: Calle 9 y Av.1
Teléfonos: 2611 171 / 2611 479 / 2611 555
Fax: 2611 714
Código: 13-03-1832
E-mail: gubmanta@cantongub.ec
Web: www.cantongub.ec

ESTUDIO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

EDIFICIO

"DURAN"



PARROQUIA MANTA- CANTON MANTA

CALLE 2 Y AVENIDA 5

BARRIO LA ENSENADITA

2013



Handwritten signature and stamp:
Notaria Publica
Canton Manta

CONTENIDO

1.0.-Definición de términos

- Áreas de terreno, construcción, vendible y alícuotas.

2.0.-Datos generales:

- Ubicación
- Descripción general

3.0.-Límites y linderos de departamentos

4.0.-Información para el proceso:

- Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.-Cuadro de cálculo de áreas , alícuotas y costos referenciales.

- Áreas comunes
- Área total y área de terreno.
- Costos referenciales de departamentos

6.0.-Cuadro de distribución de gastos comunes

7.0.- Reglamento Interno.

8.0.- Planos

- Implantación, ubicación, plantas, fachadas y cortes

1.0.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1 ÁREA DE TERRENO:

Esta constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el Edificio de la Sra. Olga Luzmila Duran de Mero, perteneciendo esta área a los copropietarios mismo.

1.2- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos, distribuidos la planta baja, primero y segundo piso alto.

1.3-ÁREA NETA VENDIBLE: Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

1.4-ALÍCUOTA: Numero de cuatro decimales que representa una parte de todo el condominio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas estas partes, deben ser igual a la unidad.

1.5-CUOTA DE AREA COMUN: Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos, para efectos de tributación y copropiedad. Son bienes comunes y de dominios indivisible del condominio, los siguientes:

a.- El ingreso general al Condominio.- Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con otro.

c.- Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del Condominio.

d.- La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.

e.- Todo el sistema de agua potable del Condominio.

f.- Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias

1.6- CUOTA DE TERRENO: Es el área o parte del terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.7-VALOR DE CADA DEPARTAMENTO: Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la vivienda, el patio y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.



[Handwritten signature]
NOTARIA PRIME FEA
CANTÓN MANTA

2.0.-DATOS GENERALES:

2.1.-UBICACIÓN: El terreno en el que esta implantado el Edificio "DURAN" está ubicado en la calle número dos y la Avenida número cinco del Barrio La Enseñadita del cantón Manta y tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Frente (Norte):** 6.00 mts. Lindera con la calle número dos.
- **Atrás (Sur):** 6.00 mts. Lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz.
- **Costado Derecho (Este):** 11.77 mts. lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero.
- **Costado Izquierdo (Oeste):** 11.77 mts. Lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara.

AREA TOTAL 70,62 m²

2.2.-DESCRIPCIÓN DEL Edificio "DURAN".

El Edificio "DURAN" de la Sra. Olga Luzmila Duran de Mero se compone de tres departamentos los mismos que se encuentran ubicados de la siguiente manera: uno en la planta baja, otro en el primer piso alto y otro ubicado en el segundo piso alto además consta de una terraza la misma que está declarada como área común; constan de los siguientes ambientes como son: sala, comedor, cocina, baño general y dos dormitorios. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

➤ Estructura:	Hormigón armado
➤ Entrepiso:	Losa de hormigón armado
➤ Escaleras:	De hormigón armado
➤ Paredes:	Bloques alivianados
➤ Pisos:	Cerámica
➤ Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:	Empotrada en piso y paredes
➤ Cubierta:	Losa de Hormigón Armado.
➤ Ventanas:	Aluminio y vidrio
➤ Puertas:	De madera
➤ Anaqueles de cocina y closet	planchas de MDF
➤ Revestimiento:	Cerámica en baños y cocina.
➤ Piezas Sanitarias:	Marca F.V. de color.

3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA DEPARTAMENTO

3.1 DEPARTAMENTO PB-101: Departamento signado con el número PB-101 con una área de construcción de **53.12 m²**, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general y dos dormitorios; este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- DEPARTAMENTO PB-101 (Planta Baja)

- **Por Arriba:** Lindera con los departamentos PA-201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación

- **Por el Norte:** Lindera con área común de circulación partiendo de Este a Oeste con 1.10 mts. luego gira al Norte con 3.50 mts. y finalmente gira al Oeste con 4.90 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz partiendo de Este a Oeste con 5.40 mts, luego gira al Norte y linderando con área común con 1.32 mts y finalmente gira al Oeste con 0,60 mts.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero con 6.13 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara con 8,31 mts.

3.2 DEPARTAMENTO PA-201: Departamento signado con el número PA-201 con una área de construcción de **64.52 m²**, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general y dos dormitorios; este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- DEPARTAMENTO PA-201(Primer piso Alto)

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-301
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-101
- **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calle N° 2 con una longitud de 6.00 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz partiendo de Este a Oeste con 5.40 mts, luego gira al Norte y linderando con área común con 1.32 mts y finalmente gira al Oeste con 0,60 mts.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero partiendo de Norte a Sur con 3.25 mts. luego gira al Oeste linderando con área común de circulación con 2.00 mts. luego gira al Sur con 5.65 mts. luego gira al Este con 2.00 mts. y finalmente linderando con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero con 3.88 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara con 11.45 mts.

3.3 DEPARTAMENTO PA-301: Departamento signado con el número PA-301 con una área de construcción de **69.72 m²**, consta de sala, comedor, Cocina, Baño general y dos dormitorios; este departamento presenta las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.- DEPARTAMENTO PA-301(Segundo piso Alto)

- **Por Arriba:** Lindera con terraza(área común)
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-201
- **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia la calle N° 2 con una longitud de 6.00 mts.
- **Por el Sur:** Lindera con propiedad del Sr. Julio Ortiz partiendo de Este a Oeste con 5.40 mts, luego gira al Norte y linderando con área común con 1.32 mts y finalmente gira al Oeste con 0,60 mts.
- **Por el Este:** Lindera con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero partiendo de Norte a Sur con 5.20 mts. luego gira al Oeste linderando con área común de circulación con 1.10 mts. luego gira al Sur con 5.55 mts. luego gira al Este con 1.10 mts. y finalmente linderando con propiedad de la Sra. Lidia Rivera de Mero con 2.03 mts.
- **Por el Oeste:** Lindera con propiedad del Sr. Luis Mero Vergara con 11.45 mts.



[Handwritten signature and stamp]
MONTA, PRIMERO DE
CANTÓN MANTA

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
DEPARTAMENTO PB-101	53,12	0,2835	20,02	32,08	85,18	22746,28
TOTAL	53,12	0,2835	20,02	32,08	85,18	22746,28

DEPARTAMENTO PA-201	64,52	0,3444	24,32	38,94	103,46	27627,82
TOTAL	64,52	0,3444	24,32	38,94	103,46	27627,82

DEPARTAMENTO PA-301	69,72	0,3721	26,28	42,08	111,80	29854,49
TOTAL	69,72	0,3721	26,28	42,08	111,80	29854,49

187,36	1,0000	70,62	113,09	300,45	80228,60
--------	--------	-------	--------	--------	----------



6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

DEPARTAMENTOS	ALICUOTA
DEPARTAMENTO PB-101	28,35
DEPARTAMENTO PA-201	34,44
DEPARTAMENTO PA-301	37,21

TOTAL 100,00

EL MUNICIPIO DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión,
Firma y sello de la oficina

[Firma]
REVISADO
Fecha: noviembre 08-2013

EL MUNICIPIO DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación en P.H. No. 029
Manta, 08 de Noviembre de 2013
[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

[Firma]
NOTARIA PUBLICA
CANTON DE MANTA

7.0.-REGLAMENTO INTERNO:

EDIFICIO "DURAN".

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "DURAN", se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "DURAN", se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO "DURAN"

1.-UBICACIÓN: Art. 3.- El Edificio "DURAN", esta ubicado en la calle N° 2 y Avenida N°5 del barrio La Ensenadita del cantón Manta, la cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio "DURAN" se compone de tres departamentos los mismos que se encuentran ubicados de la siguiente manera: el departamento PB-101 esta ubicado en la planta baja del edificio; el departamento PA-201 se encuentra ubicado en el primer piso alto y el departamento PA-301 se encuentra ubicado en el segundo piso alto del edificio, además cuenta con una terraza la misma que está declarada como área común, en el interior de los departamentos constan de sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño general tal como consta en los planos arquitectónicos..

Art. 4.- En los planos del Edificio "DURAN", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de los departamentos en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes.

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. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes

condominio. Los departamentos de distinto tamaño y las que separan un departamento los espacios de circulación. Las paredes que delimitan los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

El ingreso principal del Condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del condominio 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. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del condominio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será 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 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 condominio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a.-) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b.-) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- 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 demás 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 la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;

- 

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

TOTAL	100,00
--------------	---------------

DE LAS PROHIBICIONES

A. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

B. Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Condominio, quien a su vez

los
in la
a su

se deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

- 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 usados con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- E. No establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- F. Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- G. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, o malolientes.
- H. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- I. 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.
- J. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del condominio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- K. Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento.
- L. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos.
- M. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- N. 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 esta sometida el conjunto Habitacional.
- O. Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos.
- P. Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Q. Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- R. El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de uno de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- S. Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el

administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
r. Se deberán mantener los colores originales de la casa.



CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- 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 la segunda instancia, por parte del administrador.
- B. Imposición de multa de hasta un SMV.
- C. Los que infringen 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 a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- D. Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, 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 estos, por la asamblea general de copropietarios.

- E. Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- F. Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- 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 o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el

Notaría Primera (E)
CANTON MANTA

acuerdo una vez acordado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieron votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.-ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta dotada de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art.19.- SECCIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que se deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero 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 el reglamento.

RECEBIDA PRIMERA VEZ

Art. 22.- REPRESENTACION.- 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. 23.- DERECHO A LA ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO AL VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exija mayores porcentajes cada propietario tendrá el derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones 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 las fachadas y reversiones de la asamblea.

Art. 27.-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 condominio 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 artículo 26. 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 lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h.-) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i.-) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.

j.-) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que se requiera.

k.-) Conocer y resolver cualquier asunto que este 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.

l.-) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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 se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.-) 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. 29.-) DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, duraran un año en funciones y serán reelegidos.

Art. 30.-) Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del condominio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.-) Son atribuciones del director:

a.-) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b.-) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c.-) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por

periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del condominio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a.-) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del condominio en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b.-) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c.-) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d.-) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación, e informes sobre la administración a su cargo con 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, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f.-) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas 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 condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h.-) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran 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 mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j.-) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k.-) Contratar a los obreros y empleados 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.
- l.-) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el condominio.

m.-) Llevar el libro de registro de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "DURAN", así como de los planos, arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. 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 ítem c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, 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 condominio.

p.-) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q.-) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r.-) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s.-) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del condominio.

t.-) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u.-) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.-) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- 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.

DISPOSICIONES GENERALES

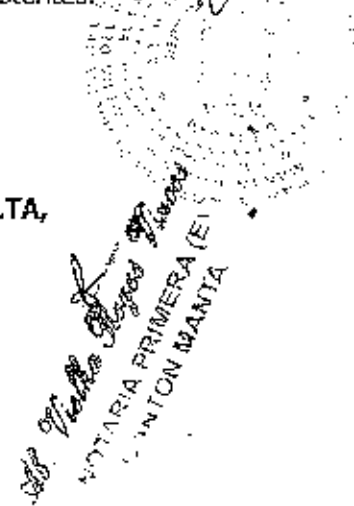
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

CAPITULO 8

9.0.- PLANOS: IMPLANTACION, UBICACIÓN, PLANTAS BAJA Y ALTA, DIMENSIONAMIENTO, FACHADAS Y CORTES.


ARQ. CARMEN CHICA M

REG.PROF.CAE-M 456



cláusula segunda de este contrato. es el de \$ 23.578,10 en que los vendedores declaran 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. - Sirvase señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. - (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO Matrícula número: 13-2009-95 F.A.M.. 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. -


Olga Luzmila Durán
OLGA LUZMILA DURAN
C.C.NO. 130041734-0

ESTAS... FOLIOS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Ab. Jorge Guanduliza G.

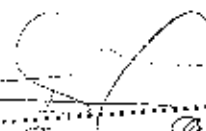

Francisco Jaime Mero Flores
-- FRANCISCO JAIME MERO FLORES
C.C.NO. 130000268-8


Nancy Marilu Moreira
NANCY MARILU MOREIRA
C.C.NO. 130428608-9


[Signature]
NOTARIO PRIMERO



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


Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

