27-165-4

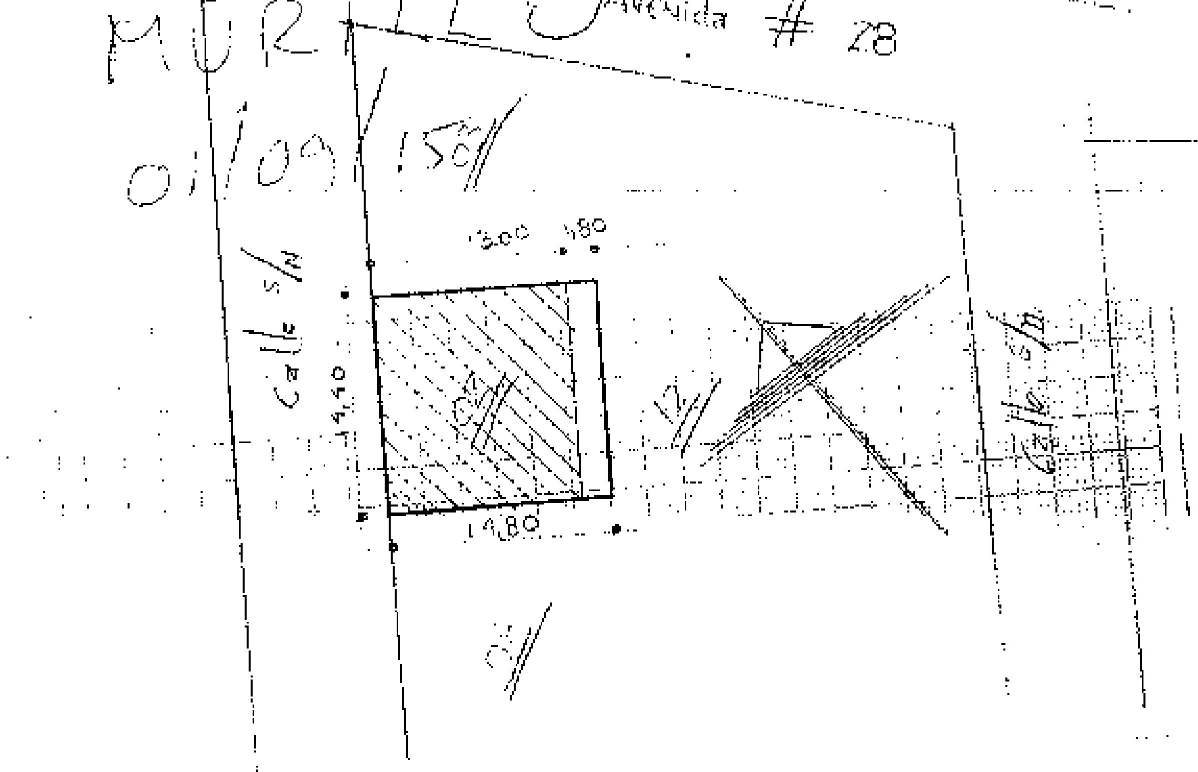
0.055.595

PROP. MUÑIZ (14) #86

EDIFICIO

MURILLO

01/09



MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UNICO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [X]
2 [ ] ENAJENADO PARCIAL
3 [ ] ENAJENADO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

CODIGO

DATOS DEL PROPIETARIO

APELLIDOS: Morello Delgado

NOMBRES: Milton Ernesto

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 1306 83079-9

VIENE DE OTRA FICHA ○ NO ○ SI

notaría | TITULO DE PROPIEDAD | fecha

DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA POR CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCIÓN O RECONSTRUCCIÓN
1	1	48.7	4 hormigón metal	5 ladrillo común	4 piedra	1 tierra	6 asbesto cemento		6	3 empotradas	3 empotradas	1 no tiene	2 regular	

ESTRUCTURA: caña, madera, ladrillo o piedra, hormigón metal

PAREDES: no tiene, caña, madera o lata, quincha o bahareque, ladrillo común, ladrillo industrial, bahareque/bloque no pulido

ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra, madera, ladrillo, piedra, hormigón

PISO: tierra, madera o encementado, vinyl o granito, baldosa, parquet o cerámica, alfombra, mármol/mármetón

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: paja, caña/paja, madera, zinc, asbesto cemento, hormigón, teja

TUMBADOS: sí tiene, no tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene, caña, tablero o lata, madera y vidrio, bloque ornamental, hierro o perfil de hierro, aluminio, madera fina, aluminio color

AGUA: no tiene, sobrepuestas, empotradas

ELECTRICIDAD: no tiene, sobrepuestas, empotradas

EQUIPO ESPECIAL: no tiene, tiene de 2º orden, tiene de 1º orden

ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL: bueno, regular, malo, ruina

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN (SIN CENTAVOS)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

FECHA: 06/11/92 | NOMBRE DEL EMPADRONADOR: [illegible]

FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR

FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO

FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

consulplan

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (5) ☒ NO ○ SI

CLAVE CATASTRAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO — HOJA Nº Hs-65

DIRECCION: barrio ______ calle ______ Nº 12

DATOS GENERALES:
(7) ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO
(8) ZONA HOMOGENEA
(9) ZONA SEGUN VALOR

(10) CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(12) ACCESO AL LOTE
1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

MARCAR AQUI EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 ☒ LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☒ NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☒ NO EXISTE
2 SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 NO EXISTE
2 ☒ INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

(19) DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + ☒ ___ METROS
BAJO LA RASANTE −

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

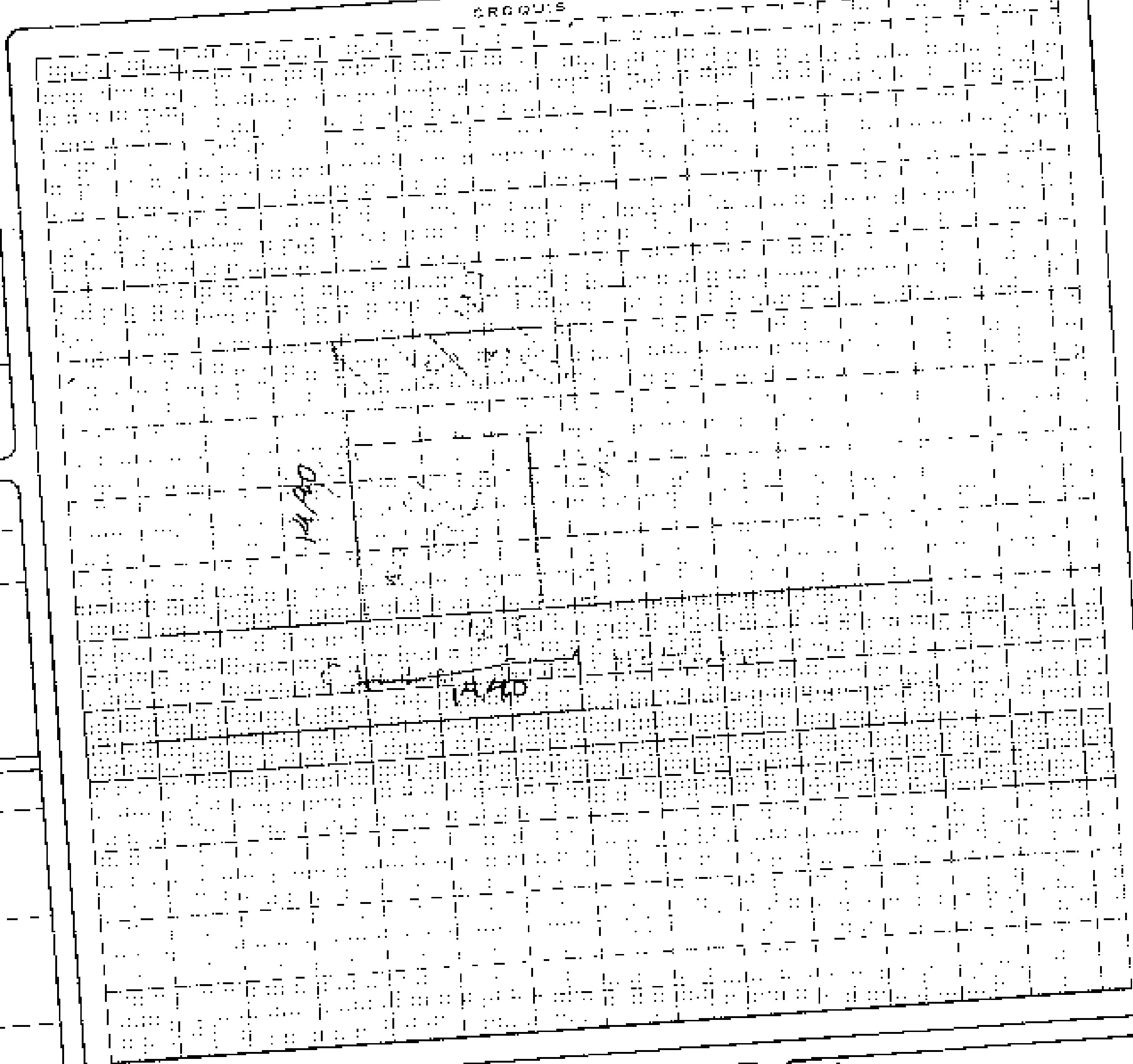
(21) DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (decimales)
(24) PERIMETRO
(25) LONGITUD DEL FRENTE
(26) NUMERO DE ESQUINAS
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) sin edificación 1 / con edificación 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) sin uso 1 / el mismo que la construcción 2 / otro uso 3

(29) otro uso — nombre — código

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

observaciones

97

MODO DE PROPIEDAD

1 [X] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [X] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTRO (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

VIENE DE OTRA FICHA: SI ○ NO ○

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRE	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD
CODIGO 1	[illegible]	[illegible]	1300 [illegible]	notaría TERCERA #536 fecha 27-10-82

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
1	1	3 [illegible]	4 hormigón-metal	5 ladrillo común	4 piedra	2 madera o entablado	4 zinc	1 no tiene	1 no tiene	2 sobrepuestas	2 sobrepuestas	1 no tiene	1 bueno	1981
														1975

Opciones — ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón-metal. PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 enquinchado (bahareque), 5 ladrillo común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabique modular (vidrio, madera). ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón. PISO: 1 tierra, 2 madera o entablado, 3 vinyl o granito fundido, 4 baldosa, 5 parquet o mayólica, 6 alfombra, 7 mármol marmetone. ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón, 8 teja. TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene. VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazos o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color. AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas. EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 tiene de 2ª orden, 3 tiene de 1ª orden. ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 bueno, 2 regular, 3 malo, 4 ruina.

AVALUO TOTAL DE LA CONSTRUCCION (SIN CENTAVOS): 831973

AVALUO DE LA PROPIEDAD (SIN CENTAVOS) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION: [illegible]

levantamiento FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
13-07-85	Gloria Quiroz	[firma]	20-Julio-85	Francisco Carvallo	[firma]

FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA
23-07-85	[illegible]	[firma]	[illegible]	[illegible]	[firma]

observaciones: Bloque # 2-1 en construccion

1080632

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO".-

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY.-

CÓDIGO NUMERICO 2014-13-08-02.P.6.703

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES

CUANTIA: INDETERMINADA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 09 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 09 DE DICIEMBRE DEL 2014

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

FACTURA NÙMERO: 001-001-000011222

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.02.P.6.703

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO".- QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabi, República del Ecuador, hoy día martes nueve de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen, el señor MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cero ocho tres cero siete nueve guiòn nueve; y, señora FE MARIA MARCILLO CRUZATTY, con número de cédula uno tres cero cinco seis tres uno cuatro guiòn tres; casados entre si; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominarà simplemente como "LOS PROPIETARIOS".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de **DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO",** a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran 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 entrega cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado **"MURILLO"**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES**.- Intervienen en la presente Escritura de DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio denominado **"MURILLO"**, el señor MILTON FAUSTO MURILLO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

DELGADO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cero ocho tres cero siete nueve guiòn nueve; y, señora FE MARIA MARCILLO CRUZATTY, con número de cèdula uno tres cero cinco seis tres uno cuatro guiòn tres; casados entre sì; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominarà simplemente como "**LOS PROPIETARIOS**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Los cónyuges señores MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY; son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", actualmente de la Lotizaciòn "LOS ALGARROBOS" ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra al señor RICARDO DELGADO ARAY y señora JANETH VARGAS, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el veintisiete de octubre de mil novecientos ochenta y dos é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y dos.- Lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce metros veinte centímetros y calle pública; POR ATRAS: Los mismos catorce metros y veinte centímetros y propiedad de Franklin Delgado; POR UN COSTADO: Catorce metros cuarenta centímetros y propiedad de Rosa Muentes; y, POR EL OTRO COSTADO: Quince metros cuarenta centímetros y propiedad de Roberto Murillo. Inmueble que tiene un área total de: DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS.- Dentro de dicho terreno se encuentra una construcción que sus propietarios han decidido declararla en propiedad horizontal; **B)** Con fecha diecinueve de noviembre del año dos mil catorce, el señor Ingeniero JORGE ZAMBRANO CEDEÑO, Alcalde del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, mediante Resolución Administrativa **No.024-ALC-M-JOZC-2014**, resuelve aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "**MURILLO**", de propiedad de los cónyuges señores MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY, con clave catastral No.1080602000, bien Inmueble signado con el número TRES, de la Manzana "D", actualmente de la Lotizaciòn "LOS ALGARROBOS" ubicado en la Parroquia y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

Cantón Manta.- La declaración ante mencionada y los planos del Edificio **"MURILLO"** se acompañan en calidad de documentos habilitantes para ser incorporados en los correspondientes protocolos y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta.- **TERCERA: DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. Con los antecedentes expuestos y por haberse cumplido fiel y cabalmente los requisitos exigidos por las disposiciones de ley y ordenanzas Municipales respectivas, "Los Propietarios", señores MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY, según Resolución Administrativa **No.024-ALC-M-JOZC-2014**, Aprobación de la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio **"MURILLO"**, tiene a bien cambiar el actual Régimen Jurídico de la Propiedad Individual del Edificio denominado **"MURILLO"**, por EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a fin de comprender las conjuntas ventas de las alícuotas por el sistema antes mencionado todo de conformidad con la descripción del Edificio denominado **"MURILLO"** y las especificaciones particulares de cada uno de los departamentos, áreas comunes, y demás que constan en el documento denominado EDIFICIO **"MURILLO"**, con los planos que se acompañan tal como se lo determina en el Artículo Décimo de la Ley de Propiedad Horizontal. **CUARTA: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO INTERNO**.- Mediante este instrumento queda protocolizado el Reglamento Interno del Edificio denominado **"MURILLO"**, que se encuentra adjunto. **QUINTA: PROTOCOLIZACION DE PLANOS**.- Mediante este instrumento quedan protocolizados Los Planos que se encuentran adjunto del Edifico denominado **"MURILLO"**.- **LAS DE ESTILO**.- Sírvase usted señora Notaria, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento.- (FIRMADO) ABG XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO

C.C.No. 130083079-9

FE MARIA MARCILLO CRUZATTY

C.C.No. 130056314-3

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

LA NOTARIA

ECUATORIANA****** V4443V4442
CASADO FE MARIA MARCILLO
PRIMARIA OBRERO
PEDRO MURILLO
ERNESTINA DELGADO
MANTA 25/02/2005
25/02/2017
REN 0423915

CEDULA DE CIUDADANIA 130083079-9
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO
MANABI/CHONE/CANUTO
14 ABRIL 1936
002- 0074 00146 M
MANABI/ CHONE
CHONE 1936

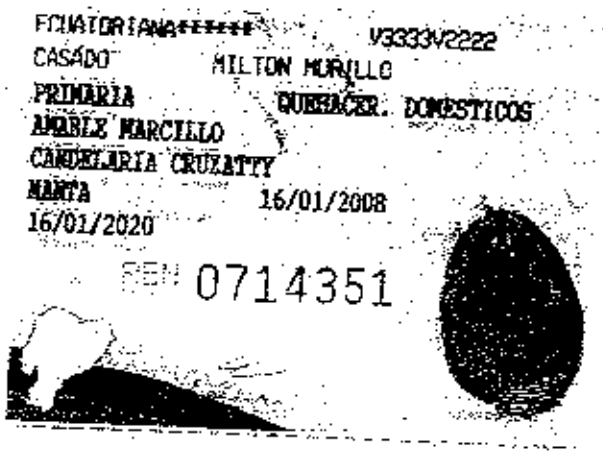
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-02-2014
071
071 - 0121 1300830799
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA MANTA 1
CANTON PARROQUIA ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01.... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales. Manta, 10...Dic...2014

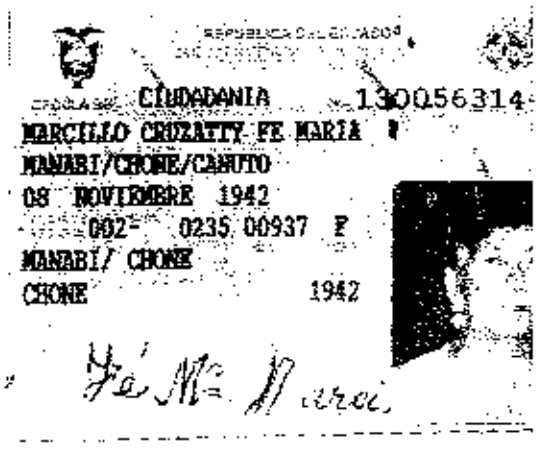
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA

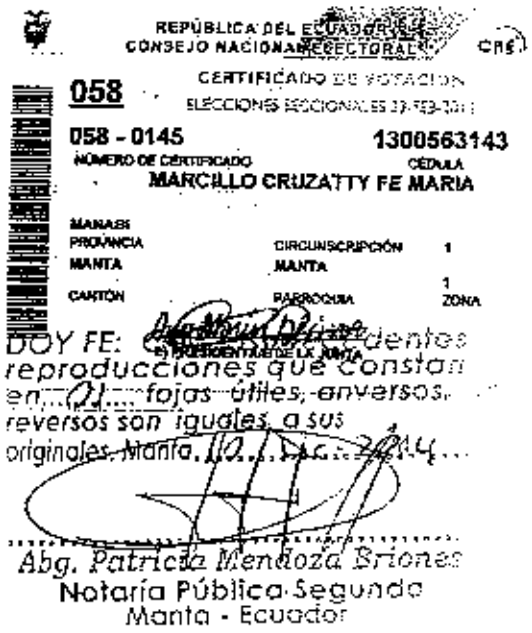


ECUATORIANO****** V3333V2222
CASADO MILTON MURILLO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
AMABLE MARCILLO
CANDELARIA CRUZATTY
MANTA 16/01/2008
16/01/2020
REN 0714351



REPUBLICA DEL ECUADOR
CEDULA CIUDADANIA 130056314
MARCILLO CRUZATTY FE MARIA
MANABI/CHONE/CANUTO
08 NOVIEMBRE 1942
002 0235 00937 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1942

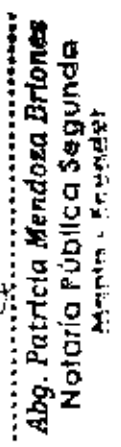
Fe Mc Marci



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
058
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
058 - 0145 1300563143
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MARCILLO CRUZATTY FE MARIA
MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA MANTA
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que los presentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 10 Dic 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000030789

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CI/RUC:	MURILLO DELGADO MILTON FAUST	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CALLE S/N LOS ALGARROBOS	DIRECCIÓN PREDIO.	
DIRECCIÓN :			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	336693
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO:	08/12/2014 12:42:47

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 08 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GAD Manta

No. 1698-SM-S-PGL
Manta, Noviembre 20 de 2014

Señor
Miltón Fausto Murillo Delgado
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 024-ALC-M-JOZC-2014 de fecha 19 de noviembre de 2014 emitida por el Ing. Jorge Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**MURILLO**", de propiedad del señor Milton Fausto Murillo Delgado, ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la manzana "D" con clave catastral No. 1080602000.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (S).

María M.

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA SEGUNDA
ABG. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 024-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO "MURILLO"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "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, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar pata el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su **artículo 291**, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. **El artículo 331**, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante comunicación presentada por el señor Milton Fausto Murillo Delgado, solicita la aprobación a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"MURILLO"** ubicado en la Lotización Los Algarrobos, Lote No. 3 de la Manzana D de la Parroquia Manta.

Que, mediante Oficio No. 748-DPUM-JOC, de fecha 21 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 176-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, el señor Milton Fausto Murillo Delgado, es propietario de un bien inmueble de 221,00m2, signado con el No. 3 de la manzana "D" ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1080602000, conforme lo especifica la Escritura de compraventa inscrita el 25 de noviembre de 1982 y autorizada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 27 de octubre de 1982, sobre el cual se ha construido el edificio denominado **"MURILLO"** conforme certificado municipal de legalización de Construcción No. 271-5804-44752 de agosto 29 de 2014 para la segunda Planta Alta. El predio descrito actualmente se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio **"MURILLO"** se compone de un bloque general de tres plantas, albergando en planta baja tres departamentos signados como PB-101, PB-102 y PB-103, anexando particularmente un patio posterior para el departamento PB-102; en el primer piso alto incorpora tres departamentos signados como PA-201, PA-202 y PA-203; en el segundo piso alto concentra tres departamentos signados como PA-301, PA-302 y PA-303, vinculando una terraza accesible para el departamento PA-301. Las escaleras de acceso

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

hacia los departamentos que se encuentran en los pisos superiores así como las áreas de circulación peatonal distributivas para cada nivel se convierten de uso común.

3.- <u>AREAS GENERALES</u>

• AREA TOTAL DE TERRENO:	211.00m2
• AREA TOTAL:	629,24m2
• AREA COMUN:	81,81m2
• AREA NETA VENDIBLE Construida	506,66m2
• AREA NETA VENDIBLE No construida	40,77m2

4.- <u>CONCLUSIONES:</u>

Que, al haberse presentado a esta Dirección los estudios correspondientes del Edificio "**MURILLO**" conformado por un bloque general de tres plantas, albergando en planta baja tres departamentos signados como **PB-101, PB-102 y PB-103,** anexando particularmente un patio posterior para el departamento **PB-102**; en el primer piso alto incorpora tres departamentos signados como **PA-201, PA-202 y PA-203**; en el segundo piso alto concentra tres departamentos signados como **PA-301, PA-302 y PA-303,** vinculando una terraza accesible para el departamento PA-301; y, por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Edificio de propiedad del señor Milton Fausto Murillo Delgado, signado con el No. 3 de la manzana "D" ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1080602000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

Que, mediante memorando No. **1242-DGJ-GVG-2014**, de fecha 10 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el señor Milton Fausto Murillo Delgado, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio " **MURILLO",** por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Milton Fausto Murillo Delgado; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

de Propiedad Horizontal del Edificio " **MURILLO**", de propiedad del señor Milton Fausto Murillo Delgado, ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la manzana "D", con clave catastral No. 1080602000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**MURILLO**", de propiedad del señor Milton Fausto Murillo Delgado, ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la manzana "D" con clave catastral No. 1080602000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC- MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0097415

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 .....
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO.

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, 08 de diciembre de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1080602000 LT. 3 MZ-D BARRIO LOS ALGARROBOS
Manta, ocho de diciembre del dos mil catorce

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00068782

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SO. AR Y CONSTRUCCION

perteneciente MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO

ubicada LT. 3 MZ-D B. LOS ALGARROBOS
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

cuyo valor asciende a la cantidad de $45487.40 CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE 40/100 DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

MPARRAGA

Manta, 10 de DICIEMBRE del 2024

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 118833

Nº 0118833

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 27168

Fecha: 8 de diciembre de 2014

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: *1-08-06-02-000*

Ubicado en: *LT. 3 MZ-D BARRIO LOS ALGARROBOS*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *211,00* *M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1300830799	*MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**15825,00**
CONSTRUCCIÓN:	**29662,40**
	45487,40

Son: *CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA 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 Raperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 08/12/2014 11:50:15

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20483

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20483:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Idant Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce metros veinte centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos catorce metros y veinte centímetros y propiedad de Franklin Delgado. POR UN COSTADO: Catorce metros cuarenta centímetros y propiedad de Rosa Muentes, y POR EL OTRO COSTADO: Quince metros cuarenta centímetros y propiedad de Roberto Murillo, C con un área total de DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	132	16/10/1978	353
Compra Venta	Compraventa	1.365	25/11/1982	2.139

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 1978

Tomo: 1 Folio Inicial: 353 - Folio Final: 358
Número de Inscripción: 132 Número de Repertorio: 1.667
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de octubre de 1978
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:

Un terreno que tiene por el frente con treinta y seis metros y calle de la Lotizacion Unida. , desde este punto y casi [illegible] y cinco grados a la izquierda con treinta y ocho metros cincuenta centímetros y terrenos de la señora

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
03 DIC 2014

dalinda Mora Viuda de Pinargote , desde este punto en ángulo de casi setenta y cinco grados a la izquierda , con veinte y cuatro metros cincuenta centimetros y terrenos de propiedad de la Sra. Dalinda Mora Viuda de Pinoargote , desde este punto y en ángulo de aproximadamente setenta y cinco grados a la derecha con treinta y tres metros cincuenta centimetros y terrenos de la Sra. Dalinda Mora Viuda de Pinargote , desde este punto y en ángulo de casi noventa grados con setenta y dos centimetros y terrenos de la Sra. dalinda Mora viuda de Pinargote , desde este punto y en ángulo de noventa grados a la derecha con diez y seis metros cincuenta centimetros y terrenos de la señora dalinda Mora viuda de Pinargote desde este punto y en ángulo de casi setenta y cinco grados a la izquierda con ciento noventa y seis metros y terrenos de la Lotizacion Umiña , desde este punto y extremo sur de la propiedad se gira un ángulo de setenta y cinco grados a la izquierda con veinte y cinco metros y propiedad de los herederos de Luis Arboleda Martínez , sigue desde este punto y girando un pequeño ángulo de casi diez grados a la derecha con doscientos treinta metros y mas terrenos de los herederos de Luis Arboleda Martínez desde este punto y girando un ángulo de casi ciento veinte grados a la izquierda con ciento ochenta y nueve metros y terrenos de Ricardo delgado Aray , desde este punto y girando un ángulo de casi cuarenta y cinco grados y terrenos de una calle existente desde este punto da girando un ángulo de casi ciento diez grados, a la izquierda con noventa y tres metros y terrenos de varios propietarios, desde este punto y girando en ángulo de setenta y cinco grados a la izquierda con ochenta y seis metros, desde este punto y girando un ángulo de casi setenta y cinco grados a la derecha y ochenta y nueve metros hasta encontrarse el punto de arranque de esta linderacion linderando es estas dos ultimas medidas con terrenos del señor Ricardo Delgado Aray .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000002416	Pinargote Loor Jeronimo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000002418	Mora Dalinda	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003329	Pinargote Mora Carmen Alicia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003330	Pinargote Mora Francisco Alejandro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003328	Pinargote Mora Jose Geronimo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003332	Pinargote Mora Ramon Gregorio	(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	58	08-oct-1943	16	16

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 03 DIC. 2014

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 25 de noviembre de 1982

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.139 - Folio Final: 2.140

Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 2.147

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de octubre de 1982

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", ubicado en la Parroquia y Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000062692	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000027910	Vargas Janeth	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	132	16-oct-1978	353	358

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 11:04:26 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 DIC. 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

Edificio

"MURILLO"

UBICACION

Lotización "LOS ALGARROBOS"

Lote N°3 de la MANZANA D

CLAVE CATASTRAL1080602000

PARROQUIA MANTA, CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIREC. DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

2014

CONTENIDO

1.0. -Definición de términos

2.0. -Datos generales:
Ubicación
Descripción General

3.0. -Límites y linderos de los departamentos

4.0. -Información para el proceso:
- Áreas por Plantas
- Áreas Generales
- Valores referenciales

5.0. -Cuadro de cálculo de áreas, alícuotas, áreas comunes, área total, área de terreno y costo referencial.

6.0. -Cuadro de distribución de gastos comunes.

7.0. -Reglamento interno.

8.0.-Planos.

1.0 .-DEFINICION DE TERMINOS

1.1. - AREA DE TERRENO:
Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCION:
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo, los departamentos, los pasillos, los patios y las escaleras.

1.3. - AREA COMÚN:
Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, ductos, pasillos y escaleras.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE:
Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos; y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como, las instalaciones de agua, los desagües, las redes eléctricas y telefónicas, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local. Le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5. - ALICUOTA:
Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción, correspondiente a cada departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN:
Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio inovisible del edificio los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, está ubicado en la Lotización Los Algarrobos en la manzana D lote N° 3 en la parroquia Manta de cantón Manta.
2. El ingreso principal, los patios y las escaleras.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. La fachada del edifico y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los locales.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

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

1.8. - VALOR DEL LOCAL:
Representa el costo total de cada departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del mismo, las cuotas de área común y de terreno que le correspondan.
Para efecto de este estudio se considerará únicamente un valor Referencial, el mismo que servirá para la promoción y venta de los locales que componen el edificio, pero que no es la base para el cálculo de los impuestos municipales, ya que estos se manejan con una tabla de valores quincenal previamente revisada y aprobada por el Consejo en pleno.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio **"MURILLO"** con clave catastral 1080602000 está ubicado en la manzana D, lote N°3 de la Lotización Los Algarrobos, parroquia Manta del cantón Manta, el mismo que consta de las siguientes medidas y linderos:

SEGÚN ESCRITURA

- **Por el frente**: 14,20 mts. – Calle Pública
- **Por atrás:** 14,20 mts. Propiedad del Sr. Franklin Delgado
- **Por un costado (Izquierdo)**: 14,40 mts.- Propiedad de la Sra. Rosa Muentes
- **Por el otro costado (derecho):** 15,40 mts. Propiedad del Sr. Roberto Murillo

Area total: 211,00 m2

2.2.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de:

- Planta Baja: DEPARTAMENTOS: PB-~~101,~~ PB-102 Y PB-103
- Primer piso Alto: DEPARTAMENTOS: PA-201,PA-202 Y PA-203
- Segundo piso Alto DEPARTAMENTOS: PA-301,PA-302 Y PA-303

Cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes. Tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Losas de hormigón armado
Escaleras:	Hormigón armado
Paredes:	Mamposteria interior y exterior de bloque
Pisos:	Cerámica
Inst. Eléctricas y sanitarias:	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de hormigón armado.
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Puertas:	Interiores y exteriores de madera
Revestimientos:	Cerámica tipo nacional.

NOTA IMPORTANTE: Para la elaboración de esta propiedad horizontal se ha procedido a tomar un Norte referencial con respecto a la calle pública

3.0.- LÍMITES Y LINDEROS DE DEPARTAMENTOS:

3.1 Departamento: PB-101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número **101**, ingresa por el frente del edificio y consta de los siguientes

ambientes: sala, comedor, cocina, un dormitorio con baño privado y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.1.1.- Departamento: PB-101

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-201
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con Calle Publica con una longitud de 3,68 mts
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del Sr, Franklin Delgado con una longitud de 3,96 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Murillo con una longitud de 15,40mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PB-102 y partiendo de Norte a Sur con 9,35 mts, luego gira al Oeste con 0,22 mts,luego gira al Sur con 4,04 mts,luego gira al Oeste con 0,05 mts, y finalmente gira al Sur y linderando con patio del Departamento PB-102 con una longitud de 1,74 mts.

  AREA =57,54 M2.

3.2 Departamento: PB-102: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número **102**, ingresa por el frente del edificio y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina y un dormitorio con baño privado, un baño general vestidor, patio y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.2.1.- Departamento: PB -102

- **Por Arriba:** Lindera con departamentos PA-202, PA-203. Y parte del área común
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con calle publica con 2,05 mts, luego gira al Sur con 0,10 mts, luego gira de este punto en un Angulo de 64° y linderando con área común de escalera con 1,33, luego gira al Oeste con un ángulo de 115° con 4,48 mts,
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con patio del mismo departamento PB-102 con una longitud de 6,88 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con Departamento PB-101 y partiendo de Norte a Sur con 9,35 mts, luego gira al Oeste con 0,22 mts luego gira al Sur con 4,04 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PB-103 con una longitud de 11,88 mts.

  AREA =87,54 M2

3.2.2.-Patio – Departamento PB-102

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con el mismo departamento PB-102 con una longitud de 10,25 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del Sr. Franklin Delgado con una longitud de 10,25 mts.

- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con el Departamento PB-101 con una longitud de 1,74 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con propiedad de la Sra. Rosa Muentes con una longitud de 1,40 mts.

AREA =15,45 M2

3.3 Departamento: PB-103: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número **103**, ingresa por el frente del edificio y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina y un dormitorio con baño privado y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.3.1.-Departamento: PB -103

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento: PA-203 y parte del área común
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con calle publica con una longitud de 3,47 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con patio del departamento PB-102 con una longitud de 3,42 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con departamento PB-102, partiendo de Norte a Sur y linderando con área común con 1,30 mts, luego gira al Oeste con 0,05 mts y de este punto gira al Sur y linderando con el departamento PB-102 con una longitud de 11,88 mts,
- **Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con propiedad de la Sra. Rosa Muentes con una longitud de 13,00 mts,

AREA =44,80 M2

3.4 Departamento: PA-201: Ubicado en el Primer piso Alto del edificio signado con el número 201, ingresa por el área común de circulación y consta de: sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño privado, otro dormitorio con baño privado y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.-Departamento: PA-201

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento PA-301 y parte de área común
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-101
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con vacio hacia Calle Publica con una longitud de 4,28 mts
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del Sr, Franklin Delgado con una longitud de 4,20 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Murillo con una longitud de 15,40mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PA-202 y área común; partiendo de Norte a Sur con 3,19 mts, linderando con área común, luego linderando con Departamento PA-202 gira al Este con 0,13mts, luego gira al Sur con 10,19 mts, luego gira al Oeste con 0,05 mts y finalmente linderando con vacío hacia patio del Departamento PB-102 con 1,72 mts,
- **AREA =63,79**

3.5 Departamento: PA-202: Ubicado en el primer piso alto del edificio signado con el número 202, ingresa por el área común y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina un dormitorio, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.5.1.- Departamento: PA -202

- **Por Arriba:** Lindera con departamentos PA-302 Y parte del área común
- **Por abajo:** Lindera con Departamento PB-102 y parte del área común de la edificación.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común con 3,92 mts, luego gira al Sur con 1,61 mts y finalmente gira al Oeste con 1,08 mts
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia patio del departamento PB-102 con una longitud de 5,13 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con Departamento PA-201 con una longitud de 10,19 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PA-203 con una longitud de 8,46 mts.

AREA =50,41 M2

3.6 Departamento: PA-203: Ubicado en el primer piso alto del edificio signado con el número 203, ingresa por área común y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, dos dormitorios, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.6.1.-Departamento:PA -203

- **Por Arriba:** Lindera con el departamento: PA-303.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PB-103.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común con una longitud de 4,97 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia patio del departamento PB-102 con una longitud de 4,92 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con departamento PA-202, partiendo de Norte a Sur y linderando con área común con 1,61 mts, luego linderando con Departamento PA-202 gira al Oeste con 0,05 mts,y finalmente gira al Sur con 8,46 mts.
- **Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con propiedad de la Sra Rosa Muentes con una longitud de 9,81 mts.

AREA =48,96 M2

3.7 Departamento: PA-301: Ubicado en el Segundo Piso Alto del edificio signado con el número 301, ingresa por el área común de circulación y consta de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado balcón , terraza y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.7.1.-Departamento: PA-301

- **Por Arriba:** Lindera con cubierta metálica y terraza del mismo departamento.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PA-201
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con vacío hacia Calle Publica con una longitud de 4,20 mts
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del Sr, Franklin Delgado con una longitud de 4,20 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con propiedad del Sr. Roberto Murillo con una longitud de 15,40mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PA-302 y área común; partiendo de Norte a Sur linderando con área común con 6,42 mts, luego gira al Este con 2,23mts, luego gira al Sur con 1,84 mts, luego gira al Oeste con 2,18 mts, de este punto gira gira al Sur y linderando con departamento PA-302 con 5,12 mts, luego gira al Oeste con 0,05 mts y finalmente linderando con vacío hacia patio del Departamento PA-102 gira al Sur con 1,72 mts.

AREA =59,70 m2

3.7.2.-Terraza – Departamento PA-301

- **Por Arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con el mismo departamento PA-301.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con cubierta metálica del mismo departamento PA-301 con una longitud de 4,20 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con propiedad del Sr. Franklin Delgado con una longitud de 4,20 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con propiedad del Sr.Roberto Murillo con 6,18 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con vacío hacia patio PB-102 y con cubierta metálica del departamento PA- 302 con una longitud de 5,88 mts.

AREA =25,32 M2

3.8 Departamento: PA-302: Ubicado en el Segundo Piso Alto del edificio signado con el número 302, ingresa por el área común y consta de los siguientes ambientes: Estar, un dormitorio, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- Departamento: PA -302

- **Por Arriba:** Lindera con cubierta del mismo departamento.
- **Por abajo:** Lindera con Departamento PA-202.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con área común con 5,13 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia patio del departamento PB-102 con una longitud de 5,13 mts.

- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con Departamento PA-302 con una longitud de 5,12 mts.
- **Por el Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con Departamento PA-303 con una longitud de 5,00 mts.

AREA =26,14 M2

3.9 Departamento: PA-303: Ubicado en el segundo piso alto del edificio signado con el número 303, ingresa por el área común y consta de los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina y tres dormitorios, un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.9.1.-Departamento: PA -303

- **Por Arriba:** Lindera con cubierta del mismo departamento.
- **Por abajo:** Lindera con el departamento PA-203.
- **Por el Frente (Norte):** Lindera con vacío hacia calle publica con una longitud de 6,57 mts.
- **Por Atrás (Sur):** Lindera con vacío hacia patio del departamento PB-102 con una longitud de 4,92 mts.
- **Por el Costado Derecho (Este):** Lindera con departamento PA-302 y área común, partiendo de Norte a Sur y linderando con área común con 1,75 mts, luego gira al Oeste con 1,60 mts, luego gira al Sur con 6.51 mts, de este punto y linderando con departamento PA-302 gira al Oeste con 0,05 mts, y finalmente gira al Sur con una longitud de 5,00 mts.
- **Costado Izquierdo (Oeste):** Lindera con propiedad de la Sra Rosa Muentes con una longitud de 13,00 mts.

AREA =67,78 M2

REVISADO

Fecha: Noviembre 2014

4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS

PLANTAS	AREA COMUN	AREA VENDIBLE		AREA TOTAL
	(m2)	CONSTRUIDA	PATIOS Y TERRAZAS	
PLANTA BAJA	9,67	189,88	15,45	211,00
PRIMER PISO ALTO	33,30	163,16		196,46
SEGUNDO PISO ALTO	42,84	153,62	25,32	221,78
TOTAL	**81,81**	**506,66**	**40,77**	**629,24**

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.-Terreno	211.00
4.2.2.-Area total	629,24
4.2.3.-Area común	81,81
4.2.4.-Area construida(Vendible)	506,66
4.2.4.-Area no construida(Vendible)	40,77

4.3.-VALORES REFERENCIALES

Terreno	180,00
DEPARTAMENTOS POR M2	300,00
AREA COMUN POR M2	120,00

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

LOCALES	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
PLANTA BAJA						
Departamento PB-101	57,54	0,1051	22,18	8,60	66,14	22285,93
Patio departamento PB- 102	15,45	0,0282	5,96	2,31	17,76	3259,95
Departamento PB-102	87,54	0,1599	33,74	13,08	100,62	33905,29
Departamento PB-103	44,80	0,0818	17,27	6,70	51,50	17351,58
PRIMER PISO ALTO						
Departamento PA-201	63,79	0,1165	24,59	9,53	73,32	24706,63
Departamento PA-202	50,41	0,0921	19,43	7,53	57,94	19524,40
Departamento PA-203	48,96	0,0894	18,87	7,32	56,28	18962,79
SEGUNDO PISO ALTO						
Departamento PA-301	59,70	0,1091	23,01	8,92	68,62	23122,53
Terraza Dpto. PA-301	25,32	0,0463	9,76	3,78	29,10	5342,52
Departamento PA-302	26,14	0,0478	10,06	3,91	30,05	10124,34
Departamento PA-303	67,78	0,1238	26,12	10,13	77,91	26252,01
TOTAL	**547,43**	**1,0000**	**211,00**	**81,81**	**629,24**	**204837,96**

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

LOCALES	ALICUOTAS
PLANTA BAJA	
Departamento PB-101	10,51
Patio departamento PB- 102	2,82
Departamento PB-102	15,99
Departamento PB-103	8,18
PRIMER PISO ALTO	
Departamento PA-201	11,65
Departamento PA-202	9,21
Departamento PA-203	8,94
SEGUNDO PISO ALTO	
Departamento PA-301	10,91
Terraza Dpto. PA-301	4,63
Departamento PA-302	4,78
Departamento PA-303	12,38
	100,00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DE PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, de 20
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "MURILLO"

CAPITULO 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "MURILLO" consta de planta baja, primer piso alto y segundo piso alto el mismo que se someterá al Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.
Art. 2.- El Edificio "MURILLO" está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son 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 terreno en el que se encuentra implantado el Edificio **"MURILLO"** con clave catastral 1080602000 está ubicado en la Manzana D, Lote N°3 de la Lotización Los Algarrobos, parroquia Manta del cantón Manta, y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. La edificación se compone de: Planta baja ocupada por tres departamentos signados con los números PB-101 , PB-102 y PB-103, en el primer piso Alto consta de tres departamentos signados con los números PA-201· PA-202 y PA-203; y en el segundo piso alto consta de tres departamentos signados con los números PA-301, PA-302 y PA-303.
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 formarán parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como base 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. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. 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 y las escaleras 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 partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible 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 edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9. – GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó 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 ó 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 edificio.

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 en 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 edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la 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 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; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.- La Alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

LOCALES	ALICUOTAS
PLANTA BAJA	
Departamento PB-101	10,51
Patio departamento PB- 102	2,82
Departamento PB-102	15,99
Departamento PB-103	8,18
PRIMER PISO ALTO	
Departamento PA-201	11,65
Departamento PA-202	9,21
Departamento PA-203	8,94
SEGUNDO PISO ALTO	
Departamento PA-301	10,91
Terraza Dpto. PA-301	4,63
Departamento PA-302	4,78
Departamento PA-303	12,38
	100,00

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

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12. – 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 del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, 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 vecinos o la seguridad del edificio.

e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.

i) Tocar música o causar ruido a niveles que transciendan del ámbito del departamento.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bines comunales.

k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.

l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas 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. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.

m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.

p) 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 pareces exteriores del edificio.

q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicoodtico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

s) 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.

t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con 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.

v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

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: Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador. Imposición de multa de hasta un SMV. Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general. 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.

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.

a) 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 edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo 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 acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION

Art. 16. - Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

Art. 18. - 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. 19. - SESIONES.- 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, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. 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.

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

Art. 21. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 alicuotas 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. 22. - 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. 23. - DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24. - DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (Alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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 exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26. - Se requerirá el 51% 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 y reveer decisiones 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 edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones 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. 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 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 del departamento.
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 éste termine su periodo.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión. A fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 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, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30. - 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 suplente en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su 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 éste 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 ésta.

Art. 32. - 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. 33. - 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.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias 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 , así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

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

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

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

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

- **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 ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

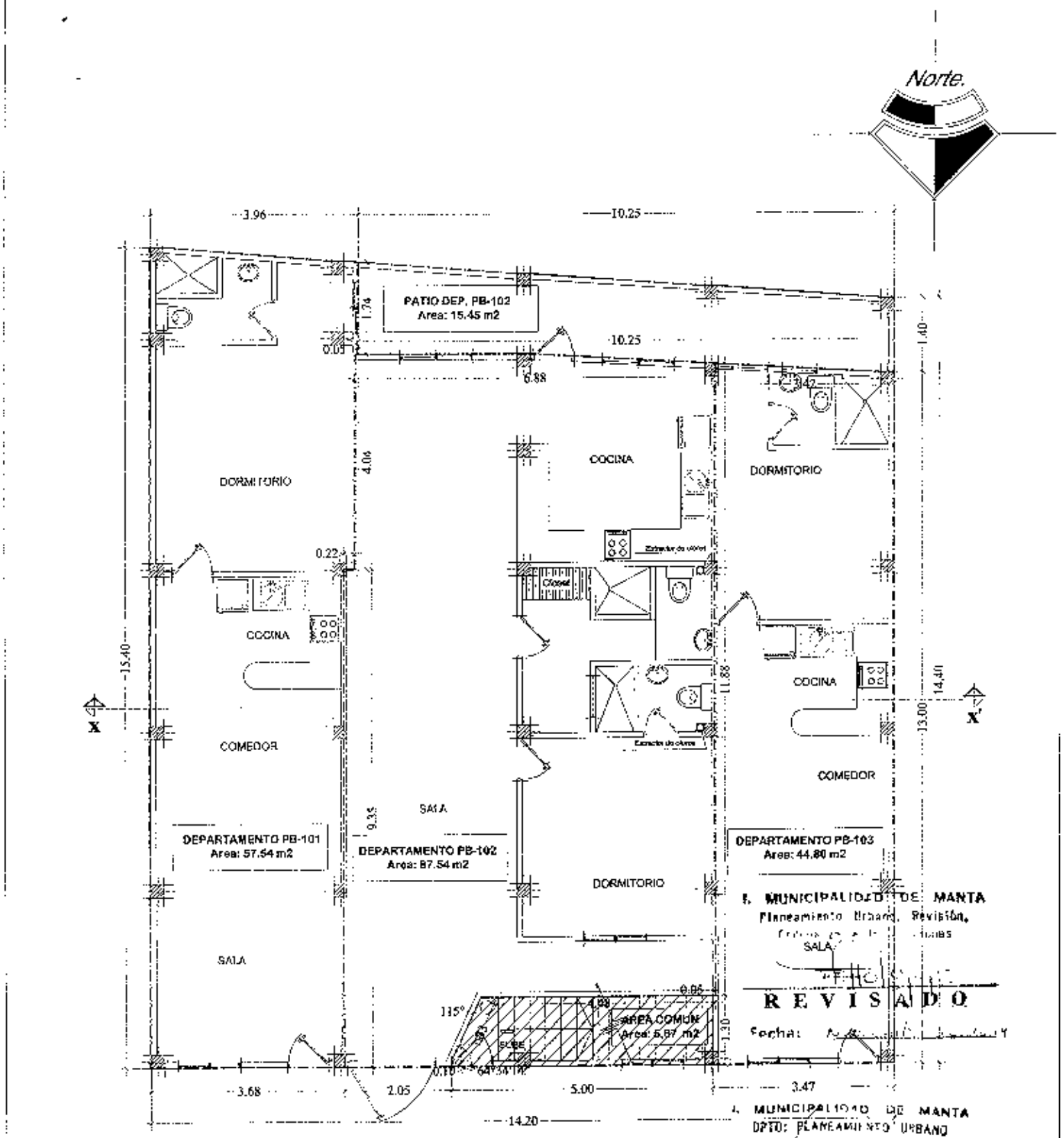
Art. 36. - DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9
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.

8.0.- PLANOS

ING. ALFREDO F. CASTILLO E.
Reg. Prof. 01-13-707



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano. Revisión.
SALA

REVISADO

Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de

Manta, de 20

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PLANTA BAJA

ESCALA: 1:100

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIREC. DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Edificio "MURILLO"

ESTUDIO REALIZADO POR:

Ing. Alfredo F. Castillo E
Reg. Prof. 01-14-207

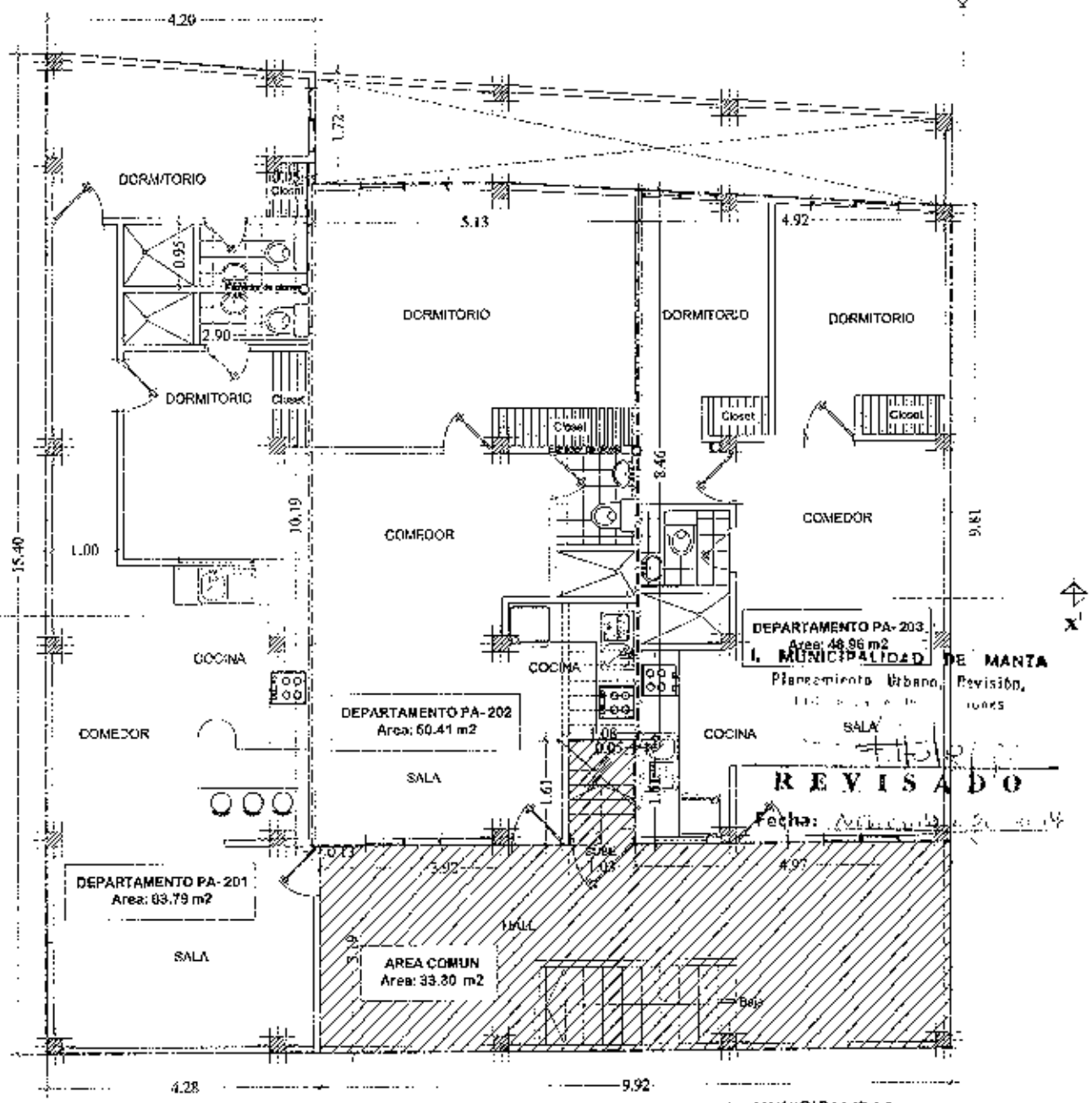
LAMINA: 1/6

CONTIENE: PLANTA BAJA

FECHA: Septiembre- 2014

ESCALA: INDICADAS

Norte.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

REVISADO

Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, de 20

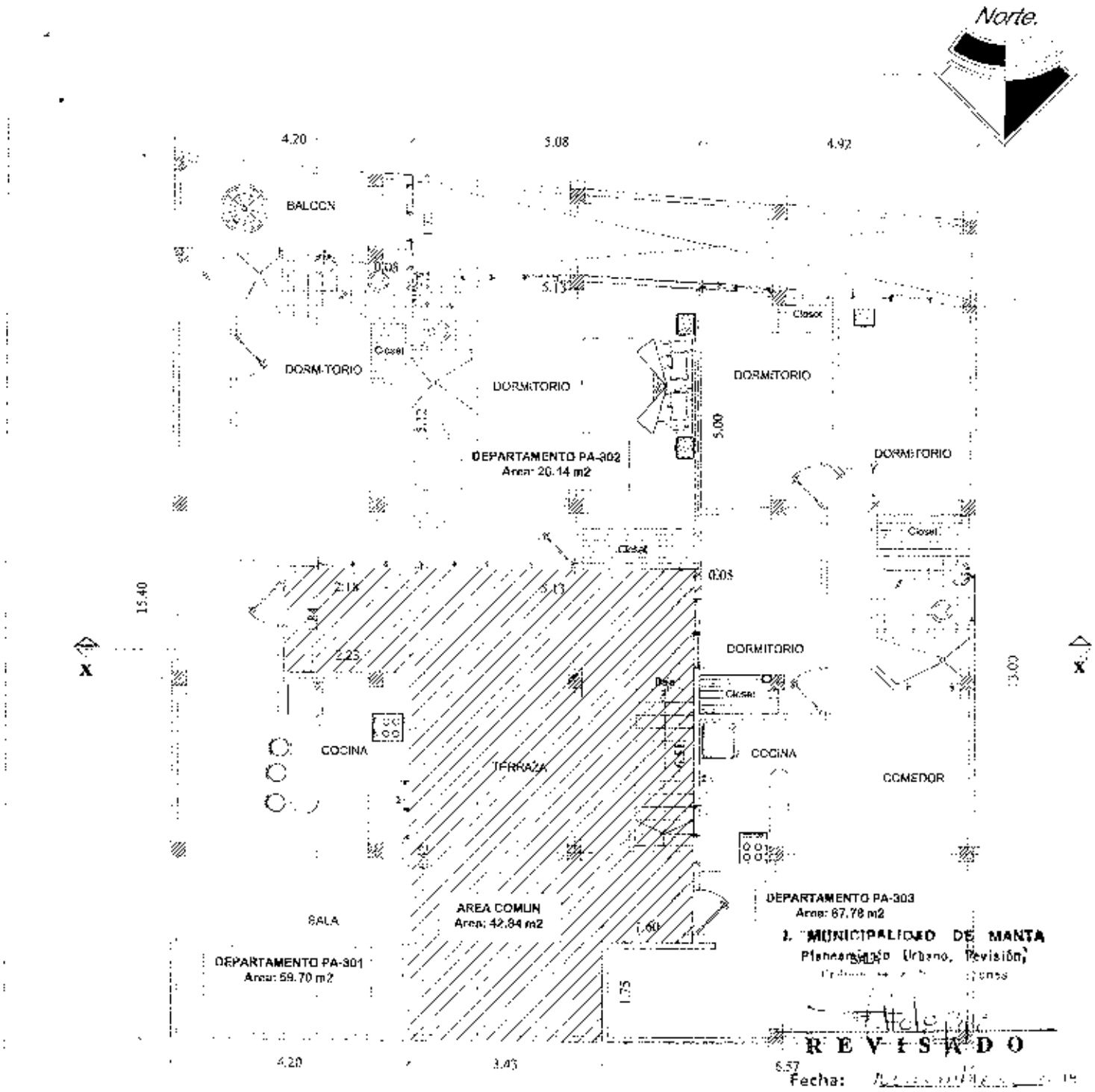
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

PRIMER PISO ALTO

ESCALA:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIREC. DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **Edificio "MURILLO"**	ESTUDIO REALIZADO POR: Ing. Alfredo F. Castillo E. Reg. FAC. 01-15-727	LAMINA: 2/6
CONTIENE: PRIMER PISO ALTO	FECHA: Septiembre- 2014	ESCALA: INDICADAS



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión

REVISADO

Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Plano Nº
Manta, de de 20

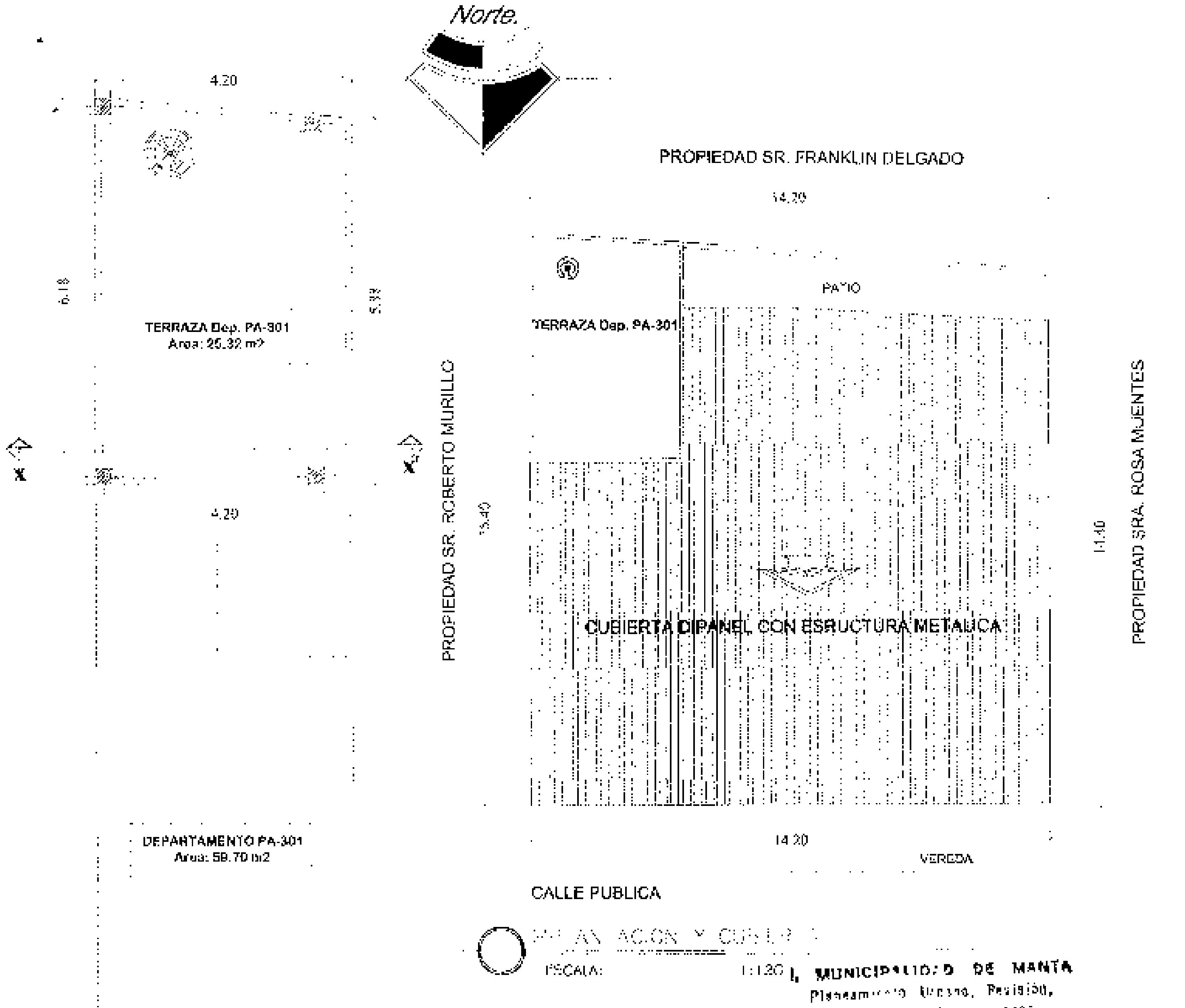
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

SEGUNDO PISO ALTO

ESCALA: 1:100

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **Edificio "MURILLO"**	ESTUDIO REALIZADO POR: Ing. Alfredo F. Castillo E.	LAMINA: 3 / 6
CONTIENE: SEGUNDO PISO ALTO	FECHA: Septiembre- 2014	ESCALA: INDICADAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIREC. DE PLANEAMIENTO URBANO



TERRAZA DPTO.PA-301

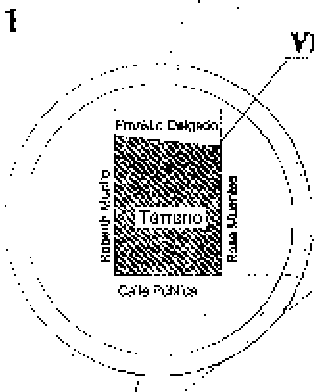
ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

REVISADO

VIVIENDA

Fecha:



CANTÓN: MANTA
DIRECCIÓN:
LOTIZACIÓN ALGARROBOS
MANZANA D - LOTE #3

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P H
Manta, ___ de ___ 20 14
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Edificio "MURILLO"

CONTIENE:

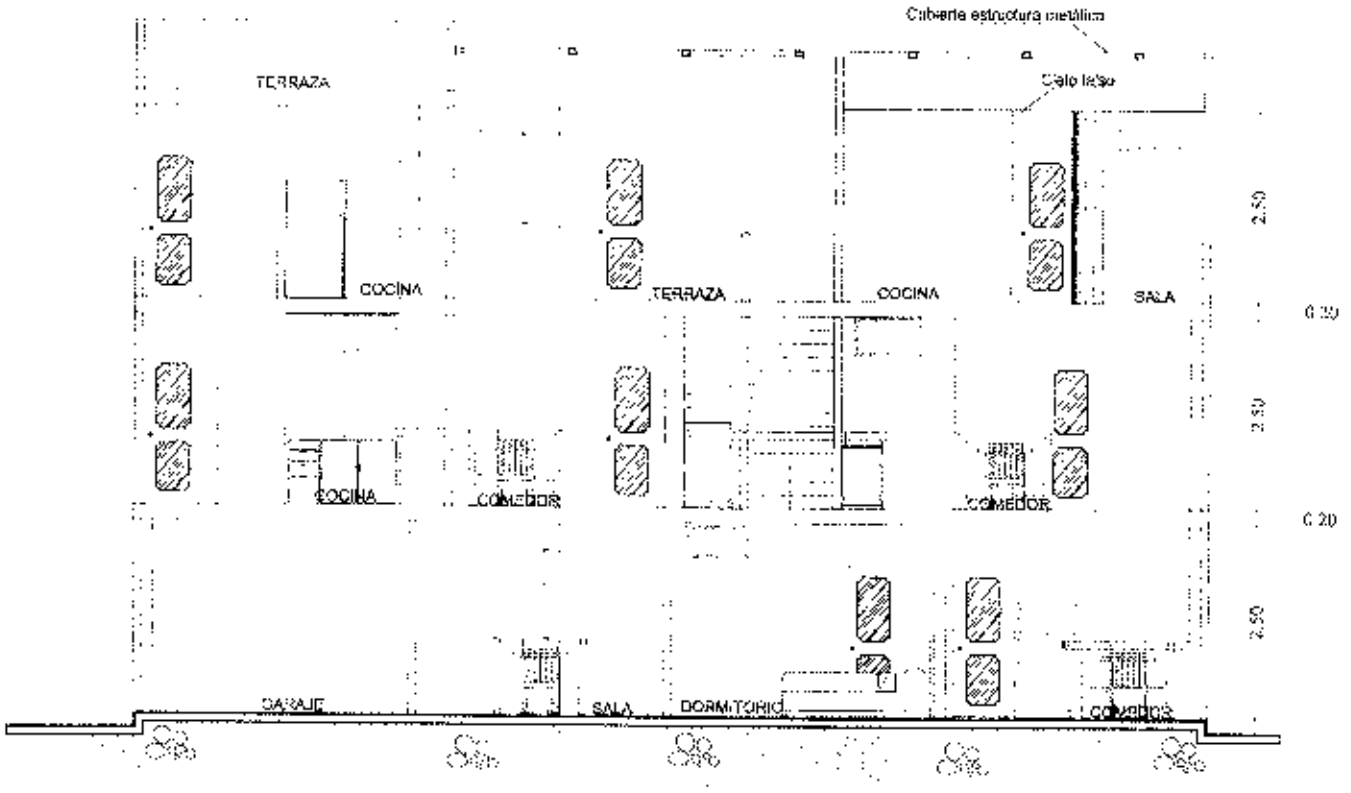
TERRAZA PA-301 E IMPLANTACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO REALIZADO POR:
Ing. Alfredo F. Castillo E.

FECHA:
ESCALA:
INDICADAS

LAMINA:
4/6



CORTE X - X'

ESCALA: 1:100

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de
Manta, de 20
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Edificio "MURILLO"

ESTUDIO REALIZADO POR:
Ing. Alfredo F. Castillo F.

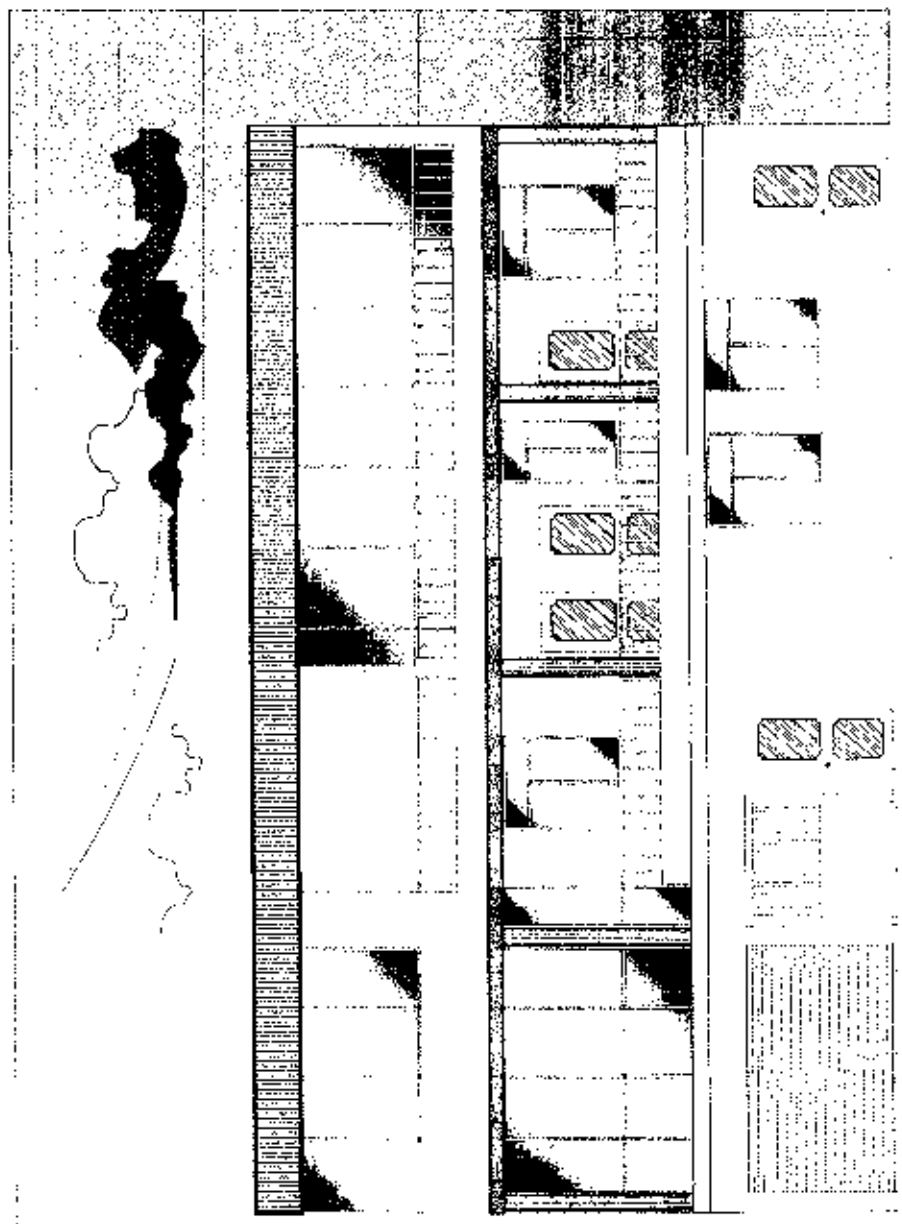
LAMINA: 5/6

CONTIENE:
CORTE X-X

FECHA: Septiembre- 2014

ESCALA: INDICADAS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



FACHADA FRONTAL

ESCALA 1:75

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano. Revisión.

REVISADO

Fecha:

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de

Manta, de 20

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Edificio "MURILLO"

CONTENIDO:

FACHADA PRINCIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPIO DE MANTA · MANTA · DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

ESTUDIO REALIZADO POR:

Ing. Alfredo F. Castillo S.

FECHA: Septiembre- 2014

ESCALA: INDICADAS

LAMINA: 6 / 6

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:		
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 235282

2/5/2014 3:49

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1 30 06-02-010	213.00	$ 59 914,99

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
CALLE SIN LOS ALGARROBOS	2014	120374	235282

NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.C. / R.U.C.
MURILLO DELGADO [illegible] AUST	1300830709

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 10,27		$ 10,27
MEJORAS 2012	$ 6,62		$ 6,62
MEJORAS HASTA 2010	$ 57,17		$ 57,17
TASA DE SEGURIDAD	$ 17,97		$ 17,97
TOTAL A PAGAR			$ 91,03
VALOR PAGADO			$ 91,33
SALDO			$ 0,00

5/10/2014 12:00 RIERA ROSARIO El [illegible] ingrese el cliente registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20483

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20483:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 08 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/RolIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Catorce metros veinte centímetros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos catorce metros y veinte centímetros y propiedad de Franklin Delgado. POR UN COSTADO: Catorce metros cuarenta centímetros y propiedad de Rosa Muentes, y POR EL OTRO COSTADO: Quince metros cuarenta centímetros y propiedad de Roberto Murillo, C. con un área total de DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	132	16/10/1978	353
Compra Venta	Compraventa	1.365	25/11/1982	2.139

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de octubre de 1978

Tomo: 1 Folio Inicial: 353 - Folio Final: 358
Número de Inscripción: 132 Número de Repertorio: 1.667
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de octubre de 1978
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:

un terreno que tiene por el frente con treinta y seis metros y calle de la Lotizacion Umiña. , desde este punto y hasi...
sesenta y cinco grados a la izquierda con treinta y ocho metros cincuenta centimetros y terrenos de la señora

dalinda Mora Viuda de Pinargote , desde este punto en ángulo de casi setenta y cinco grados a la izquierda , con veinte y cuatro metros cincuenta centímetros y terrenos de propiedad de la Sra. Dalinda Mora Viuda de Pinargote , desde este punto y en ángulo de aproximadamente setenta y cinco grados a la derecha con treinta y tres metros cincuenta centimetros y terrenos de la Sra. Dalinda Mora Viuda de Pinargote , desde este punto y en ángulo de casi noventa grados con setenta y dos centímetros y terrenos de la Sra. dalinda Mora viuda de Pinargote , desde este punto y en ángulo de noventa grados a la derecha con diez y seis metros cincuenta centímetros y terrenos de la señora dalinda Mora viuda de Pinargote desde este punto y en ángulo de casi setenta y cinco grados a la izquierda con ciento noventa y seis metros y terrenos de la Lotizacion Umiña , desde este punto y extremo sur de la propiedad se gira un ángulo de setenta y cinco grados a la izquierda con veinte y cinco metros y propiedad de los herederos de Luis Arboleda Martinez , sigue desde este punto y girando un pequeño ángulo de casi diez grados a la derecha con doscientos treinta metros y mas terrenos de los herederos de Luis Arboleda Martínez desde este punto y girando un ángulo de casi ciento veinte grados a la izquierda con ciento ochenta y nueve metros y terrenos de Ricardo delgado Aray , desde este punto y girando un ángulo de casi cuarenta y cinco grados y terrenos de una calle existente desde este punto da girando un ángulo de casi ciento diez grados, a la izquierda con noventa y tres metros y terrenos de varios propietarios, desde este punto y girando en ángulo de setenta y cinco grados a la izquierda con ochenta y seis metros, desde este punto y girando un ángulo de casi setenta y cinco grados a la derecha y ochenta y nueve metros hasta encontrarse el punto de arranque de esta linderacion linderando es estas dos ultimas medidas con terrenos del señor Ricardo Delgado Aray .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000002416	Pinargote Loor Jeronimo	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000002218	Delgado Aray Ricardo Teobaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000002418	Mora Dalinda	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000003329	Pinargote Mora Carmen Alicia	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003330	Pinargote Mora Francisco Alejandro	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003328	Pinargote Mora Jose Geronimo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000003332	Pinargote Mora Ramon Gregorio	(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	58	08-oct-1943	16	16

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-ep
03 DIC. 2014

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 25 de noviembre de 1982

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.139 - Folio Final: 2.140

Número de Inscripción: 1.365 Número de Repertorio: 2.147

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de octubre de 1982

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D"., ubicado en la parroquia y Cantón Manta .

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0006000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0008000062692	Delgado Aray Ricardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0006000027910	Vargas Janeth	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	132	16-oct-1978	353	358

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 11:04:26 del miércoles, 03 de diciembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

03 DIC.

ECUATORIANA V4443V4442
CASADO FE MARIA MARCILLO
PRIMARIA OBRERO
PEDRO MURILLO
ERNESTINA DELGADO
MANTA 25/02/2005
25/02/2017

CIUDADANIA 130083079-9
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO
MANABI/CHONE/CANUTO
14 ABRIL 1936
002- 0074 00146 M
MANABI/ CHONE
CHONE 1936

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEBRERO
071
071 - 0121
NÚMERO DE CERTIFICADO
1300830799
CÉDULA
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA