



ESCRITURA

COMPRAVENTA DE LOS DEPARTAMENTOS PB-101, PA-201 Y PA-301, MÁS TERRAZA DEL DPTO. PA-301 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO": OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FEMILIA MARCILLO CRUZATTY

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DOHUGWER DALADIER MURILLO MARCILLO Y GRECIA CUMANDA VELEZ FARIAS.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 2015-13-08-02-P.00424

CUANTIA: \$ 81.151,90

AUTORIZADA

EL DÍA 20 DE ENERO DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DÍA 20 DE ENERO DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Selle

10000000

1000

1000

001015



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. ENILLO
TELÉFONO: 052622583



FACTURA NÚMERO: 001-001-00012728

CÓDIGO NUMÉRICO: 2015-13-08-02.P.00424

COMPRAVENTA DE LOS DEPARTAMENTOS PB-101, PA-201 Y PA-301, MÁS TERRAZA DEL DPTO. PA-301 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO": OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATTY A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DOHUGWER DALADIER MURILLO MARCILLO Y GRACIA CUMANDA VELEZ VARIAS.-

CUANTIA: \$ 81.151,90

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinte de enero del año dos mil quince, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señor MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cero ocho tres cero siete nueve guión nueve; y, señora FE MARIA MARCILLO CRUZATTY, con número de cédula uno tres cero cinco seis tres uno cuatro guión tres; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señor DOHUGWER DALADIER MURILLO MARCILLO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco cero ocho nueve

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

siete cero guión seis; y, señora GRECIA CUMANDA VELEZ FARIAS, con número

de cédula uno siete cero nueve dos ocho dos cinco ocho guión cuatro, casados entre

si, ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como

"LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de

nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; con parentesco entre

las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas

copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura de

COMPRAVENTA, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de

conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta

escritura Pública de COMPRAVENTA, 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 entregan cuyo tenor literario es el que

sigue: SEÑORA NOTARIA.- En su Registro de escrituras públicas a su

cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de COMPRAVENTA,

contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-

Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges

señor MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO, con cédula de ciudadanía

número uno tres cero cero ocho tres cero siete nueve guión nueve; y, señora FE

MARIA MARCILLO CRUZATTY, con número de cédula uno tres cero

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 050822583



cinco seis tres uno cuatro guión tres; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte los cónyuges señor DOHUGWER DALADIER MURILLO MARCILLO, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco cero ocho nueve siete cero guión seis; y, señora GRECIA CUMANDA VELEZ FARIAS, con número de cédula uno siete cero nueve dos ocho dos cinco ocho guión cuatro; casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará simplemente como "LOS COMPRADORES".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) Los cónyuges señores MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE MARIA MARCILLO CRUZATY son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el número TRES, de la Manzana "D", actualmente de la Lotización "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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ESMERALDAS

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 Meléndez; 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 CEDENO, 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, constitución de la Propiedad Horizontal y los Planos del Edificio denominado "MURILLO" que fue elevada a escritura pública en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha nueve de diciembre del dos mil catorce é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha doce de enero del dos mil quince.- De este edificio forma parte los departamentos PB-101, PA-201 Y PA-301, MÁS TERRAZA DEL DPTO. PA-301, materia de la presente compraventa. (3)



NOTARÍA SEGUNDA DE MANA
ABG. PATRICIA MENDOZA BIGNES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583



TERCERA: COMPRAVENTA DE LOS DEPARTAMENTOS PB-101, PA-201

Y PA-301, MÁS TERRAZA DEL DPTO. PA-301 PERTENECIENTE AL

EDIFICIO "MURILLO": Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda,

los vendedores los cónyuges MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO Y FE

MARIA MARCILLO CRUZATTY, tienen a bien dar en venta real a favor de los

compradores los cónyuges señores JOHANNES DALADIER MURILLO

MARCILLO Y GRECIA CUMANDA VELEZ FARIAS, los siguientes bienes

DEPARTAMENTO PB-101/ PERTENECIENTE AL EDIFICIO "MURILLO"

con las siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento

PA-201. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL FRENTE**

(NORTE): Lindera con calle pública, con una longitud de tres metros ochenta y seis

centímetros (3,68mts.). **POR ATRAS (SUR):** Lindera con propiedad del Sr.

Franklin Delgado, con una longitud de tres metros noventa y seis centímetros (3,96

mts.). **POR EL COSTADO DERECHO (ESTE):** Lindera con propiedad del Sr.

Roberto Murillo, con una longitud de quince metros cuarenta centímetros (15,40

mts.). **POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE):** Lindera con Departamento

PB-102 y partiendo de Norte a Sur con nueve metros treinta y cinco centímetros

(9,35 mts.), luego gira al Oeste con cero metros veintidós centímetros (0,22 mts.)

luego gira al Sur con cuatro metros cero cuatro centímetros (4,04 mts.), luego gira al

Oeste con cero metros cero cinco centímetros (0,05 mts.) y finalmente gira al Sur y

linderando con patio del Departamento PB-102, con una longitud de un metro setenta

y cuatro centímetros (1,74 mts.) **AREA: CINCUENTA Y SIETE METROS**

1020602004
Abg. Patricia Mendonza Briones
Quinta Sección
Notario Público
Mata - Cuauhtémoc

CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (57,54 M2.) **EL DEPARTAMENTO PB-101:** Tiene un área neta (m2): 57,54. Alícuota %: 0,1051. Área de terreno (m2): 22,18. Área Común (m2): 8,60. Área total (m2): 66,14.- **DEPARTAMENTO PA-201 PERTENECIENTE AL EDIFICIO**

"MURILLO", 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 máster con baño privado, otro dormitorio con baño privado y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento PA-301 parte de área común. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento PB-101. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (NORTE):** Lindera con vacío hacia calle pública con una longitud de cuatro metros veintiocho centímetros (4,28 mts.). **POR ATRÁS (SUR):** Lindera con propiedad del señor Franklin Delgado, con una longitud de cuatro metros veinte centímetros (4,20 mts.). **POR EL COSTADO DERECHO (ESTE):** Lindera con propiedad del señor Roberto Murillo, con una longitud de quince metros cuarenta centímetros (15,40 mts.). **POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE):** Lindera con Departamento PA-202 y área común; partiendo de Norte a Sur con tres metros diecinueve centímetros (3,19 mts.) linderando con área común, luego linderando con Departamento PA-202 gira al Este con cero metro trece centímetros (0,13 mts.) luego gira al Sur con diez metros diecinueve centímetros (10,19 mts.) luego gira al Oeste con cero metro cero cinco centímetros (0,05 mts.) y finalmente linderando con vacío hacia patio del Departamento PB- 102 con un metro setenta y dos centímetros (1,72 mts.). **EL DEPARTAMENTO PA-201:** Tiene un área neta (m2): 63,79. Alícuota



NOTARÍA
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583

%: 0,1165. Área de terreno (m²): 24,59. Área Común (m²): 9,53. Área total (m²):

73,32. **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: 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

pública con una longitud de cuatro metros veinte centímetros (4,20 mts.) POR

ATRÁS (SUR): Lindera con propiedad del Sr. Franklin Delgado con una longitud de

cuatro metros veinte centímetros 4,20 mts. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE)

Lindera con propiedad del señor Roberto Murillo, con una longitud de quince metros

cuarenta centímetros (15,40 mts.) POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE)

Lindera con Departamento PA-302 y área común; partiendo de Norte a Sur

linderando con área común con seis metros cuarenta y dos centímetros (6,42 mts.)

luego gira al Este con dos metros veintitrés centímetros (2,23 mts.) luego gira al Sur

con un metro ochenta y cuatro centímetros (1,84 mts.) luego gira al Oeste con dos

metros dieciocho centímetros (2,18 mts.) de este punto gira al Sur y linderando con

departamento PA-302 con cinco metros doce centímetros (5,12 mts.) luego gira al

Oeste con cero metro cero cinco centímetros (0,05 mts.) y finalmente linderando con

vacío hacia patio del Departamento PA-102 gira al Sur con un metro setenta y dos

centímetros (1,72 mts.) AREA= 59,70 m². EL DEPARTAMENTO PA-301: Tiene

un área neta (m²): 59,70. Alicuota %: 0,1091. Área de terreno (m²): 23,01. Área

Común (m²): 8,92. Área total (m²): 68,62. **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 cuatro metros veinte centímetros; POR ATRAS (SUR): Lindera con propiedad del Sr. Franklin Delgado con una longitud de cuatro metros veinte centímetros; POR EL COSTADO DERECHO (ESTE): Lindera con propiedad del Sr. Roberto Murillo con seis metros dieciocho centímetros; POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con vacío hacia patio PB-102 y con cubierta metálica del departamento PA-302 con una longitud de cinco metros ochenta y ocho centímetros. AREA= 25,32M². LA

TERRAZA- DEPARTAMENTO PA-301.- Tiene un área neta (m²): 25,32. Alicuota 0,0463. Área de terreno (m²): 9,76. Área Común (m²): 3,78. Área total (m²):

10.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como un cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los inmuebles descrito como ellos vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-**

El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y UN 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que la parte vendedora



NOTARÍA SEGUNDA DEMANDA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELÉFONO: 63622583



tenores recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; declara además la parte vendedora que los inmuebles materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.-

QUINTA: La parte vendedora declara, que los inmuebles materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA:** **SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-**

Los compradores declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del mencionado edificio.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

ESTILO.- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. **ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ,** con Matrícula 13-1984-12 **FORO DE ABOGADOS DE MANABI.-** Hasta aquí la minuta que juntos 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 mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Milton Fausto Murillo Delgado

MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO
C.C.No. 130083079-9

FE Maria Marcillo Cruzatty

FE MARIA MARCILLO CRUZATTY
C.C.No. 130056314-3

Dohugwer Daladier Murillo Marcillo

DOHUGWER DALADIER MURILLO MARCILLO
C.C.No. 130508970-6

Grecia Cumanda Velez Farias

GRECIA CUMANDA VELEZ FARIAS
C.C.No. 170928258-4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





49479



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49479

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 14 de enero de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



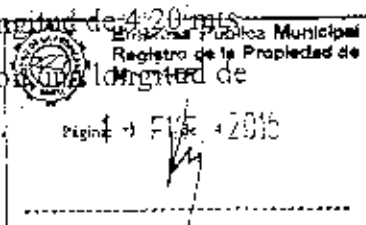
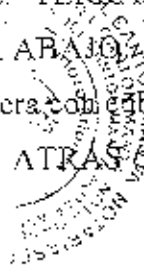
LINDEROS REGISTRALES:

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: DEL EDIFICIO "MURILLO".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 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 pública 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 15,40 mts. 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 2,23 mts, luego gira al Sur con 1,84 mts, luego gira al Oeste con 2,18 mts, de este punto 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. EL DEPARTAMENTO PA-301: Tiene un área neta (m2): 59,70. Alícuota %: 0,1091. Área de terreno (m2): 23,91. Área Común (m2): 8,92. Área total (m2): 68,62.

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

Notario Publico Segundo
Manta Ecuador





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= 25,32M2. LA TERRAZA- DEPARTAMENTO PA-301.- Tiene un área neta (m2): 25,32. Alícuota %: 0,0463. Área de terreno (m2): 9,76. Área Común (m2): 3,78. Área total (m2): 29,10. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.365 25/11/1982	2.139
Planos	Planos	1 12/01/2015	2
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	1 12/01/2015	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 12 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 8

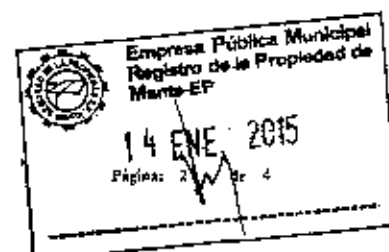
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO" - Ubicado en la Loteación Los Algarrobos de la Parroquia
y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la Manzana "D"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037431	Murillo Cruzatty Fe Maria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	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	1365	25-nov-1982	2139	2140

3 / 1 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Junes, 12 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 33
Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 237
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

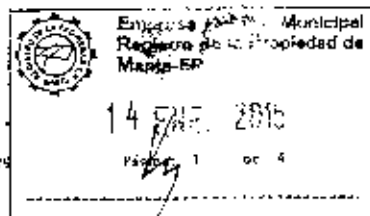
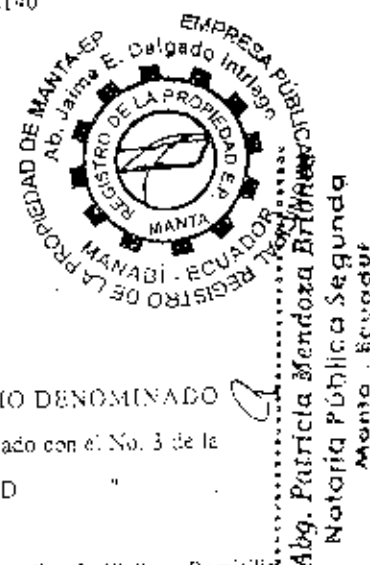
DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO
"MURILLO" - Ubicado en la Loteación Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la
M a n z a n a " D "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037431	Murillo Cruzatty Fe Maria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	12-ene-2015	2	8





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:17:40 del miércoles, 14 de enero de 2015

A petición de:

Alfonso Guillón
Don Pedro de
Elaborado por : María Asunción Cedeño Chaves
1306998822



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



49477



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49477.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 14 de enero de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.1.- DEPARTAMENTO PB-101: DEL EDIFICIO "MURILLO".- Circunscrito por los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA-201 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL FRENTE (NORTE): Lindera con calle pública, con una longitud de 3,68mts. 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 15,40 mts. POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE): Lindera con Departamento PB-102 y partiendo de Norte 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. EL DEPARTAMENTO PB-101: Tiene un área neta (m2): 57,54. Alícuota %: 0,1051. Área de terreno (m2): 22,18. Área Común (m2): 8,60. Área total (m2): 66,14. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.365 25/11/1982	2.139
Plenos	Plenos	1 12/01/2015	2
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	1 12/01/2015	2

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 49477

14 ENE, 2015

M



Compraventa

Inscrito el: jueves, 23 de noviembre de 1982

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

Número de Inscripción: 1.363 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

P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a .

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

Cantidad	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	132	16-oct-1978	353	358

Planos

Inscrito el: lunes, 12 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 8

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO".-Ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia

y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la Manzana "D".

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

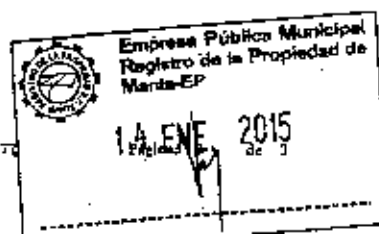
Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037431	Marcillo Cruzatty Fe Maria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	Casado	Manta

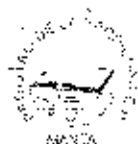
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1365	25-nov-1982	2139	2140



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1. Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 14 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 Folio Final: 33

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 137

Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

"MURILLO", Ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la

M a n t a " D "

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037431	Marcello Cruzatty Fe Mariu	Casado	Manta
Propietario	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	12-ene-2015	2	3

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:07:09 del miércoles, 14 de enero de 2015

A petición de:

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

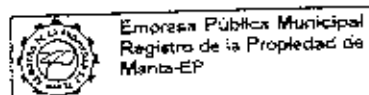


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador



44-EJE, 2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

49478



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49478.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles 14 de enero de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

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 máster con baño privado, otro dormitorio con baño privado y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.4.1.- DEPARTAMENTO: PA-201: DEL EDIFICIO "MURILLO".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 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 vacío hacia calle pública 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 15,40 mts. 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 0,13 mts, 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. ÁREA-63,79. EL DEPARTAMENTO PA-201: Tiene un área neta (m²): 63,79. Alícuota %: 0,1165. Área de terreno (m²): 24,59. Área Común (m²): 9,53. Área total (m²): 73,32. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Compraventa	1.365 25/11/1982	2.139
Planos	Planos	1 12/01/2015	2
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	1 12/01/2015	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: MPRC

Ficha Registral: 49478

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 14 ene. 2015

M



REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 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
P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a .

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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	132	16-oct-1978	353	358



2. Planos

Inscrito el: lunes, 12 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 8

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

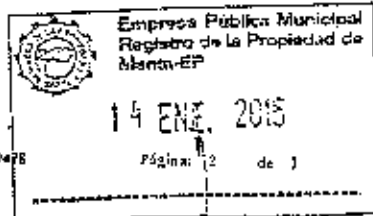
PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "MURILLO".- Ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia
y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la Manzana "D".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000037431	Murillo Cruzatty Fe Maria	Casado	Manta
Propietario	80-0000000037430	Murillo Delgado Milton Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1365	25-nov-1982	2139	2140





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



1.- Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: Lunes, 12 de enero de 2015

Folios: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 33

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 267

Oficina donde se guarda: Original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de diciembre de 2014

Escritura/Judicial/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO

"MURILLO" - Ubicado en la Lotización Los Algarrobos de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el No. 3 de la

M 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33

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

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000037431	Marcillo Cruzatty Fe María	Casado	Manta
Propietario	80-000000037430	Mercillo Delgado Milton Fausto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	1	12-ene-2015	2	8

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las moviientos 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: 15:07:23 del miércoles, 14 de enero de 2015

A petición de: *Milton Mercillo*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

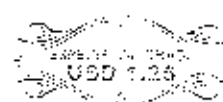
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ...
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO Y MARCILLO CRUZATY FEMARIA

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

Abg. Patricia Mendoza Bonaes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, 16 de Enero de 2015

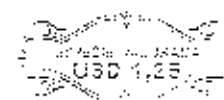
VALIDO PARA CLAVE
1080602004 EDIFICIO MURILLO DPTO.PA-201
Manta, diez y seis de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Higuera I.
SUBDIRECCIÓN DE RENTAS (R.)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 16 de Enero de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

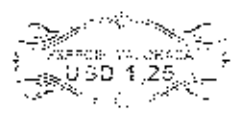
VALIDO PARA CLAVE
1080602007 EDIFICIO MURILLO DPTO.PA-301+TERRAZA DPTO.PA-301
Manta, diez y seis de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Andry Echeverría
SUBDIRECCIÓN DE ASENTAS (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



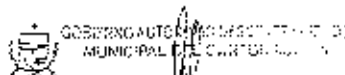
LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO Y MARCELLO CRUZATY FE MARIA

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

Manta, 16 de Enero de 2015

VALIDO PARA CLAVE
1080602001 EDIFICIO MURILLO DPTO.PB-101
Manta, diez y seis de enero del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
SUBDIRECCIÓN DE RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



No. Certificación: 9991937

CERTIFICADO DE AVALÚO

999-997

No. Electrónico: 27974

Fecha: 16 de enero de 2015

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: 1-08-06-02-007

Ubicado en: EDIFICIO MURILLO DPTO. PA-361 - TERRAZA DPTO. PA-301

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 85,02 M2

Área Comunal: 12,7000 M2

Área Terreno: 12,7700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300561143

FE MARIA MARCILLO CRUZATTY

1300830799

MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2457,75

CONSTRUCCIÓN: 30977,60

33435,35

Son: TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción 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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dira
Edad
200,00
20,00
320,00

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/01/2015 10:03:33

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 12791

DIRECCIÓN CERTIFICADO DE AVALÚO
Y REGISTROS

No. Electrónico: 27565

Fecha: 16 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-68-06-07-004

Ubicado en: EDIFICIO MURILLO DPTO. PA-201

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 63,79 M2

Área Comunal: 9,5300 M2

Área Terreno: 24,5900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300563143 FE MARIA MARCILLO CRUZATTY

1300830799 MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1844,25
CONSTRUCCIÓN:	23242,60
	<u>25086,85</u>

Son: VEINTICINCO MIL OCHENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y CINCO 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 2012, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Patricia Mendoza Priónes
Notaria Pública Segundo

Tercera
Edad
18815
5645
24460

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/01/2015 9:41:19

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 19790

DIRECCIÓN CERTIFICADO DE AVALÚO
Y REGISTROS

Fecha: 16 de enero de 2015

No. Electrónico: 27978

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

El Predio de la Clave: 1 08-06-02-001

Ubicado en: EDIFICIO MURILLO DPTO. PB-101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 57,54 M2

Área Comunal: 8,6000 M2

Área Terreno: 22,1800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1300563143 FE MARIA MARCILLO CRUZATTY

1300830799 MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1663,50
CONSTRUCCIÓN:	20966,20
	22629,70

Son: VEINUDOS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES CON SETENTA 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 Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

SE ACTUALIZA CERTIFICADO EMITIDO POR GABRIELA S. REVISADO POR ARQ. MIGUEL CAJAPE. 16/01/2015

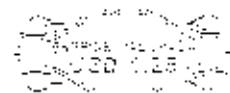
Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 16/01/2015 5:38:18

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo

Tercera Edición

169,72
10,92
220,64

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 ----- SOLAR Y CONSTRUCCION -----
pertenece a ----- EE MARIA MARCELLO CRUZATTY Y MILTON FAUSTO MURILLO DELGADO -----
ubicada ----- EDIF. MURILLO DPTO. PB-101 + DPTO. PA-201 + DPTO. PA-301 + TERRAZA DPTO. PA-301 -----
cuyo ----- AVALUO COMERCIAL PRESENTE -----
de ----- \$81151.90. OCHENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO 90/100 DOLARES -----
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA -----
NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL AÑO 1988 -----

Abg. Patricia Montoya Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MPARRAGA

Manta, de del 20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

19 ENERO 2015

Ing. Ana Gabriela I.
DIRECCION FINANCIERA (C.)

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. Alajó y Calle 9 - Teléfono: 2611479 / 2611457

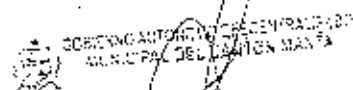
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000340829

07/04/2015 15:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE COTO, TERCEIRA EDICIÓN ubicada en MANTA, para la parcela MANTA		1-09-06-22-007	32.77	33435,35	157.05	340829
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1300863143	MARULLO CRUZATY F. MARIA	EDIFICIO MURILLO DFTO PA-301 TERRAZA DFTO PA-301	Impuesto principal		217.77	
1300830759	MURILLO DELGADO MELTON FALSTO	EDIFICIO MURILLO DFTO PA-301 TERRAZA DFTO PA-301	Junta de Beneficencia de Guayaquil		75.23	
			TOTAL A PAGAR		326.00	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		326.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO	
1305088706	MELRILLO MARULLO DOHUBWER BALADIER	NA			100	

EMISION 14/02/2015 12:49 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000980001
Dirección: Av. 9ta. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000340830

1/19/2015 12:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION GCOTO, TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-06-02-004	24,98	25085,85	157103	340830
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300563143	MARCILLO CRUZATY FE MARIA	EDIFICIO MURILLO OPTO.PA-201	Impuesto principal		188,15		
1300830798	MURILLO DELGADO MILTON FAJSTO	EDIFICIO MURILLO OPTO.PA-201	TOTAL A PAGAR		188,15		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		174,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		14,15		
1305089706	MURILLO MARCILLO DONHUGWER DALACIER	NA					

EMISIÓN: 1/19/2015 12:49 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 • Tel: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000340831

1-16-2015 12:52

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CASO DE TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-05 02 004	24,50	35086,86	15/104	340831
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
300583143	MARCILLO CRUZATY TE MARA	EDIFICIO MURILLO DPTO.PA-201	Impuesto principal	14,15		
300530799	MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO	EDIFICIO MURILLO DPTO.PA-201	Junta de Beneficencia de Guayaquil	55,45		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	72,60		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	72,60		
305089706	MURILLO MARCELLO DOMINGUEZ	CAJA	SALDO	0,00		

EMISION: 1/16/2015 12:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Gta. Julianna Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511-473 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000340832

1/19/2015 12:53

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCTO. TERCERA EDAO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-06-02-001	22,18	22829,70	157305	340832
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1300583743	MARCILLO CRUZATTA FE MARIA	EDIFICIO MURILLO DPTO P9-101	Impuesto principal		169,72		
1300380799	MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO	EDIFICIO MURILLO DPTO.P9-101	Junta de Beneficencia de Guayaquil		50,92		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		220,54		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		220,54		
1305069706	MURILLO MARCILLO DORUGWER GALADIER	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 1/19/2015 12:53 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



MANTA, 20 de enero del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico mediante la presente que los señores JORGE MANUEL CHAVEZ QUIJUE Y MARIA PIEDAD PRADO BAILON, son propietarios de los DEPARTAMENTOS PB-101, PA-201 Y PA-301, MÁS TERRAZA DEL DPTO. PA-301 DEL EDIFICIO DENOMINADO " MURILLO" , actualmente de la Lotización " LOS ALGARROBOS" ubicado en la Parroquia y Cantón Manta encontrándose al día en los pagos mensuales de las alicuotas, del mismo Departamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador


GINA ALEXANDRA ALONZO ZAMBRANO
C.C.No. 130465673-7

Administradora del Edificio "MURILLO"



Manta



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".

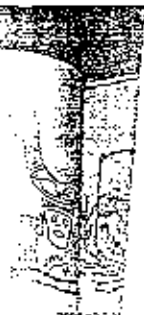
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "f) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes 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 para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y actos administrativos".

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública de Manta, Ecuador
Segunda



G A D
Manta



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

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

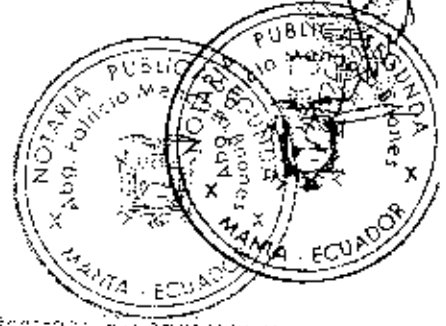
Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones 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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador



Manta



a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros; Financiera; 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 completaron el trámite respectivo para inscribirse 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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 31 de octubre de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeda, 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 Notaría 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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



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.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	211.00m ²
• AREA TOTAL:	629,24m ²
• AREA COMUN:	81,81m ²
• AREA NETA VENDIBLE Construida	506,66m ²
• AREA NETA VENDIBLE No construida	40,77m ²

4.- CONCLUSIONES:

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.

Que, mediante memorando No. 1242-DGJ-GVG-2014, de fecha 10 de noviembre de 2014 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico 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 Cobaña, 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, dictar resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen

Manta



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. 1080502000 y la misma se inscribe en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente legalizado.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e f) 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. 1080502000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría 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 Cordero
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

DOY FE, Que las precedentes reproducciones que constan en... 23... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 19 de Noviembre de 2014.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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, topografía del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación o instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único 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 portón, 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 susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente 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/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen 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;
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;
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;
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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.- La Alicuota 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa 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.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Categoría

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Categoría



- 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 sustancias 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 trasciendan 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 bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o 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 identificador 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.
- 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 paredes 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 psicopático 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Canton Loja



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Canton Loja

Abg. Patricia Mendoza Briones



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 en su 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 encontraren 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 con 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 ses de su competencia.

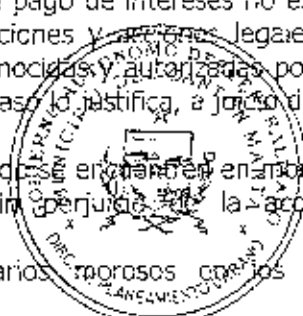
Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios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

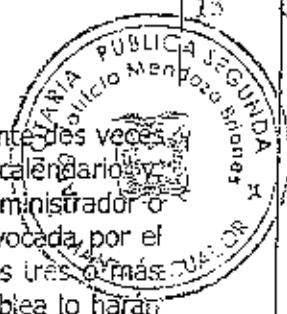
Art. 16. - Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo Monto - Ecuador



Art. 19. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente tres 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 cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o 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 concurren 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 alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios presentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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.

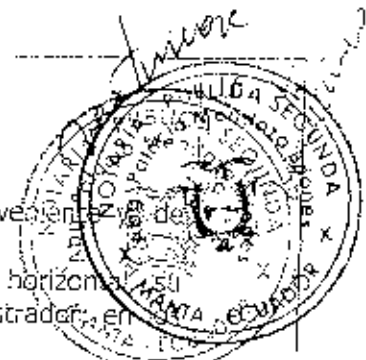
Art. 26. - Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reverter 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.

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaría Pública Segunda

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaría Pública Segunda
Montevideo - Uruguay



- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, en la 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 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:

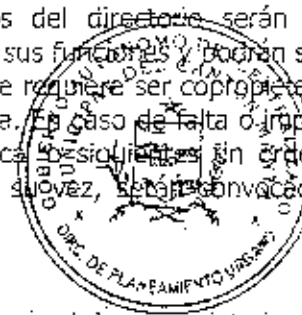
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos 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.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



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

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.

Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Montecristina

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Montecristina

- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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 una vez al fin de año un informe sobre la gestión económica del administrador.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mente: Tercer

(2)
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notario Público Segunda
Manera - 60000000

ING. ALFREDO F. CASTILLO E.

Rec. Prof. 01-13-707

DOY FE: Que las procedentes
reproducciones que constan
en... 03... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a los
originales. Dado en... México... 2013...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGISTRO DE VOTACIÓN
 CÉDULA 071-0121-1300830799
 PEDRO MURILLO
 ERNESTINO MURILLO
 MANTA
 15/02/2017

CIUDADANÍA
 MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO
 14-ABRIL-1971
 002-0074
 MURILLO/CHONE
 CHONE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



071

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2017

071-0121

1300830799

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA

MURILLO DELGADO MILTON FAUSTO

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA

ZONA

BOY FE: Que las precedentes
 reproducciones que constan
 en... folios... anversos,
 reversos son iguales a sus
 originales, Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segundo
 Manta - Ecuador

ESTADO CIVIL
CASADO
FECHA: 15/01/2014
LUGAR: MANTA
CANTON: MANTA
PROVINCIA: MANABI
CIRCONSCRIPCION: 1
MUNICIPIO: MANTA
CENSO: 1300563145

CITADANIA
HISPANO AMERICANA DE MANTA
MANTO/CHOTO/CHOTO
08 NOVIEMBRE 1942
002- 0236 0040
MANTO/ CHOTO
CHOTO



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

058

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

058 - 0145 **1300563143**

NÚMERO DE CERTIFICADO CENSA
MARCILLO CRUZATTY FE MARIA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	7000
CANTON		

Abg. Patricia Mendoza Briones
LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

DOY FE: Que los precedentes reproducciones que constan en... *1*... folios óptes. anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, *20*... *feb*... *2014*...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

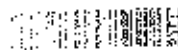
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

170929158-4

CITADANIA
 VELEZ FARIAS
 GRECIA GUMANDA
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHAS DE EMISSION
 01/01/2014

FECHA DE EXPIRACION
 01/01/2015

FECHA DE EXPIRACION
 01/01/2015



NOTARIA
 MADRID - ECUADOR
 VELEZ LOPEZ LUIS
 FARIAS JUSTINA
 MANTA
 2014-05-13
 2015-05-13



Notaria

[Signature]

[Signature]

Notaria

101-0231

NÚMERO DE CERTIFICADO

170929258-4

CÓDIGO

VELEZ FARIAS GRECIA GUMANDA

MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

DESCRIPCIÓN

MANTA

MANABÍ

[Signature]
 REPRESENTANTE DE LA FUENTE

originales, Manta... 12/5/2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

[Vertical text and signature on the right margin]

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en.....fojas útiles, anverso,
reverso son iguales a sus
originales. Fecha: 17/07/2015

2

1. The first step is to identify the problem. This involves understanding the current situation and what needs to be changed.

2. Next, we need to set clear goals. These should be specific, measurable, achievable, relevant, and time-bound.

3. Then, we develop a plan. This includes identifying the resources needed and the steps to be taken.

4. After that, we implement the plan. This involves putting the plan into action and monitoring progress.

5. Finally, we evaluate the results. This involves comparing the actual outcomes with the goals and making adjustments as needed.

Abstract

[Handwritten signature]

RECEIVED
JAN 10 1968
U.S. AIR FORCE

ESTAS 34 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0526223583

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA,
SELLADA Y FIRMACIA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. CÓDIGO NUMÉRICO P00424.- LA NOTARÍA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

