



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

El presente es un documento de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, emitido en virtud de la autorización otorgada por la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, en fecha 10 de mayo de 2010.

Autorizado por la Notaría

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

NO: AREA CUARTA DEL CANTON VASCA

COMPRAVENTA DEL LOTE (LOCAL) NÚMERO 001-B, SITUADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO GONZÁLEZ, QUE ESTÁ UBICADO EN LA CALLE 19 ENTRE AVENIDAS 6 Y 7 BARRIO CORDOVA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.- OTORGADA POR EL SEÑOR LAUTARO RENÉ VILLACIS GARCÍA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO MANDATARIO DE SU CÓNYUGE SEÑORA ELBA MARÍA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.

CUANTÍA: USD \$ 14.313,10

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes siete de diciembre del año dos mil quince, ante mí, ASOCADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, el señor LAUTARO RENÉ VILLACIS GARCÍA, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión Licenciado, con domicilio en la ciudad de Calcuta de tránsito por esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: uno tres cero cero tres dos uno ocho dos guión tres, por sus propios derechos y además en calidad de Mandatario-Apoderado Especial de su cónyuge señora ELBA MARÍA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ, tal como lo justifica con el Poder Especial otorgado ante el Notario Tercero del Cantón Daule, Provincia del Guayas Abogado Juan Pablo Haz Villagrán, de fecha treinta de noviembre del dos mil quince; el cual se encuentra en plena vigencia conforme consta de la copia certificada que se agrega al protocolo

como documento habilitante para que sea incorporado en la copias que se confieran; parte que en adelante se denominará simplemente como "La Parte Vendedora"; y por otra parte, el señor **CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil Soltero, de ocupación empresario, residente en esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: uno tres cero cinco nueve ocho cuatro nueve cero guión seis; por sus propios derechos, parte que en adelante se denominará simplemente como "El Comprador". Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, sin parentesco entre las partes, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas se adjuntan a este instrumento público.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla de una manera libre y espontánea, me entregan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** Sírvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, una de Compraventa del LOTE LOCAL NÚMERO CERO CERO UNO Guión B, del Edificio GONZÁLEZ, ubicado en el Barrio Córdova, de esta ciudad de Manta,

que se contiene de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, por una parte, el señor LAUTARO RENE VILLACIS GARCÍA-, por sus propios derechos y además por los que representa en calidad de Mandatario-Apoderado Especial de su cónyuge señora ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ, como lo justifica con la copia del Poder Especial otorgado ante el Abogado el Notario Tercero del Cantón Daule, Provincia del Guayas Abogado Juan Pablo Haz Villagrán, de fecha treinta de noviembre del dos mil quince; el cual se encuentra en plena vigencia conforme consta de la copia certificada que se agrega al protocolo como documento habilitante para que sea incorporado en la copias que se confieran, parte que en adelante se denominará simplemente como "Los Vendedores o Parte Vendedora"; y, por otra parte el señor CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil Soltero, de ocupación empresario, residente en esta ciudad de Manta; por sus propios derechos, parte que en adelante se denominará simplemente como "El Comprador". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El

señor LAUTARO RENE VILLACIS GARCÍA, declara que dentro de la sociedad cónyugal que tiene formada con su cónyuge señora ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ, adquirió por compra a los cónyuges señor cónyuges Washington Vinicio Maldonado Rosero y señora Mirna Carola Santos Triviño; entre otros bienes el Lote (local) número CERO CERO UNO- B, situado en la Planta Baja del Edificio en Propiedad Horizontal denominado González, el mismo que está ubicado en la Calle Dieciséis entre las Avenidas seis y Siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, bien inmueble adquirido mediante Escritura Pública de compraventa celebrada ante el Notario Primero del Cantón Chone, de fecha uno de Julio del año dos mil quince e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de julio del año dos mil quince, bajo el número dos mil cuatrocientos setenta y tres y anotada en el Repertorio General con el número seis mil cincuenta y nueve. el mismo que está identificado con la clave catastral número: uno guión cero cuatro guión tres seis guión cero uno guión cero cero dos (1-04-36-01-002) y tiene las siguientes medidas y linderos: LOTE (local) Número CERO CERO UNO-B (001-B) situado en la Planta Baja del Edificio González, que se sitúa en la calle dieciséis entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la ciudad de Manta; circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por

el Norte desde el vértice noreste y en dirección al Este, en cuatro metros veinte centímetros y lindera con avenida seis. Por el Sur: en línea recta con cuatro metros veinte centímetros y lindera con el Local cero cero uno-A. Por el Este: en línea recta con siete metros ochenta centímetros con propiedad del señor Hernández. Por el Oeste: en línea recta y con siete metros ochenta centímetros y lindera con el local cero cero uno -C del mismo edificio. Con todas los usos, costumbres y servidumbres sin reserva alguna para la vendedora.- b) A su vez los anteriores vendedores Cónyuges señores Washington Vinicio Maldonado Rosero y Mirna Carola Santos Triviño adquirieron el Local antes descrito por compra a los cónyuges señores Omedo Zambrano Especial y señora Patricia María Dolores Jáuregui Dávalos, mediante escritura de Rectificación y Compraventa autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta de fecha 12 de abril del dos mil cinco e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 20 de abril del dos mil quince escritura en la que rectifican la nomenclatura del local adquirido es local número cero cero uno guión B.-**TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA.** Con los antecedentes señalados el Vendedor señor LAUTARO RENE VILLACIS GARCIA, por sus propios derechos y además por los que representa en calidad de Mandatario-Apoderado Especial de su cónyuge señora ELBA

MARIA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ, expresa que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua (a favor del Comprador señor CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, de estado civil Soltero, quien compra para sí bajo el régimen de Propiedad Horizontal, el Lote (local) número CERO CERO UNO-B situado en la planta baja del Edificio denominado González, que se sitúa en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, conjuntamente con sus Alicuotas y bienes de uso común correspondientes a dicho bien inmueble, y que fueron adquiridos por los vendedores, mediante la escritura citada en la cláusula segunda de esta minuta; y, que se describe a continuación:

LOTE (local) Número CERO CERO UNO-B (001-B) situado en la Planta Baja del Edificio González, que se sitúa en la calle dieciséis entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la ciudad de Manta; circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Norte desde el vértice noreste y en dirección al Este, en cuatro metros veinte centímetros y lindera con avenida seis. Por el Sur: en línea recta con cuatro metros veinte centímetros y lindera con el Local cero cero uno-A. Por el Este: en línea recta con siete metros ochenta centímetros con propiedad del señor Hernández. Por el Oeste: en línea recta y con siete metros ochenta centímetros y lindera con el local cero cero

uno -C del mismo edificio; debiendo entenderse que esas áreas deben estar comprendidas dentro de los mencionados linderos, no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto, los Vendedores transfieren al comprador el derecho de dominio, uso, goce y posesión en el bien inmueble antes descrito, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bienes propios de los enajenantes les correspondan o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en el bien inmueble materia de este Contrato de compraventa; en consecuencia en la presente venta quedará comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes VENDEDORA Y COMPRADORA, de mutuo acuerdo fijan como justo precio del inmueble, materia de venta la suma de Catorce mil trescientos dieciocho dólares diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América (\$ 14.318.10), que es el valor fijado por el Departamento de Avalúos y Catastro Municipal y que la parte vendedora declara tenerlos recibidos de manos de la parte Compradora. Por lo que la parte vendedora declara que no tiene nada que reclamar a la compradora por este concepto en lo posterior.- QUINTA:

SANEAMIENTO.- El señor **LAUTARO RENE VILLACIS GARCÍA**, por sus propios derechos y por los que representa en calidad de Mandatario-Apoderado Especial de su cónyuge señora **ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ**, declara que el bien inmueble materia del presente Contrato, se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obliga y obligando a su mandante no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **SEXTA: DECLARACIÓN.-** El Comprador señor **CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ**, manifiesta que en virtud de la compra realizada del bien inmueble, mediante ésta escritura comprenden el área del terreno, las construcciones, el área comunal, y en general a todos aquellos bienes considerados comunes por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, y los que de manera especial constan detallados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio que se encuentra aprobado y que el Comprador declara conocer y se obliga a respetar y cumplir. Por lo que de manera expresa se somete a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad.- **SÉPTIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes libres y voluntariamente aceptan y se ratifican en

el contenido del presente contrato en todas sus partes por estar en seguridad de sus respectivos intereses. **OCTAVA: GASTOS.**-Todos los gastos que genere el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, tales como impuestos de Alcabalas, tasas, derechos Notariales y de Registro, honorarios de abogado, serán de cuenta de la Parte Compradora a excepción del impuesto a las Utilidades que en caso de haberlo será de cuenta de la parte Vendedora.- **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**- La Parte Vendedora autorizan a la Compradora o a quien haga sus veces, para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DÉCIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Serán parte integrante de esta escritura como documentos habilitantes los siguientes: Copia de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio González, conferida por el Señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta de fecha veintisiete de octubre mil novecientos noventa y cuatro, Certificado de Expensas, y demás documentos habilitantes. **LA DE ESTILO:** Usted señora Notaria, sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es el deseo de los contratantes.- Minuta firmada por el Doctor Abel Álava Rivera, matrícula del Foro de Abogados número: trece guión mil novecientos setenta y siete guión diez.- Hasta aquí la minuta que los

otorgantes se afirman y ratifican en el contenido integro de la minuta inserta.- Minuta y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se han cancelado el impuesto de alcabalas y adicionales con el certificado que se agrega a ésta Escritura. Y Leída esta escritura a los otorgantes por mí de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo la Notaria en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.- 4/


SR. LAUTARO RENE VILLACIS GARCIA
Por sus Propios Derechos y Mandatario Apoderado-Especial de
su cónyuge SRA. ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ
C.C. N° 130032182-3
Vendedor


SR. CARLOS ANDRÉS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
C.C. N° 130598490-6
Comprador




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTLA

Unidades telefónicas

FUJO: 136662997000

Directorio de Manantla

entre calles 15 y 12

teléfono 136662997000

COP: 102355 15 P.950

000001514

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CERTIFICADO

GRUPO: VILLANTIS CAROLINA DAVARDO RENE

NOVENO

LOCALIZACION: 2017, CONZATIA, 301 3

DIRECCION:

INSTRUMENTO DE PAGO

884219

FECHA:

22/02/2017

CALDA

04/12/2016

PROCESADO

8/12/2016

DATOS DEL CERTIFICADO

GRUPO: VILLANTIS CAROLINA DAVARDO RENE

NOVENO

LOCALIZACION: 2017, CONZATIA, 301 3

DIRECCION:

VALOR

884219

3.00

TOTAL

3.00

VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Este certificado es válido para el pago de los servicios de agua y luz.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000427625

12/4/2015 5:42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUG	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON EL DESCUENTO DE 40% YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ES DEL AÑO 2015 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-04-30-01-002	10,88	14318,10	19455E	427625

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305321823	VILLACIS GARCIA LAUTARO RENE	EDIF. GONZALEZ 1-001-B	Impuesto principal	85,91
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	42,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	128,86
1305984806	GONZALEZ RODRIGUEZ CARLOS ANDRES	NA	VALOR PAGADO	128,86
			SALDO	0,00

EMISION: 12/4/2015 5:42 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7634 - 14 DEC 2015 7610
Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
04/12/2015 04:53:29 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTR CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 492000041
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA 02: falcercia
INSTITUCION DEPOSITANTE: CARLOS GONZALES
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1,50
Comision Efectivo: 0,54
IVA 12% 0,86
TOTAL: 2,90
SUJETO A VERIFICACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina

Tel: 052624728

www.registromanta.gov.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

1327



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-15001692, certificar hasta el día de hoy 04/12/2015 8:51:37, la Ficha Registral Número 1327.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predio: 1043601802

Fecha de Apertura: viernes, 04 de abril de 2008

Información Municipal:

Tipo de Predio: EDIFICIO

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

El lote número CERO CERO UNO- B, situado en la Planta bajo del Edificio González, que se sitúa en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, desde el vértice noreste y en dirección al este, en cuatro metros veinte centímetros y lindera con avenida seis. POR EL SUR, en línea recta con cuatro metros veinte centímetros y lindera con el local cero cero uno- A. POR EL ESTE, en línea recta con siete metros, ochenta centímetros con la propiedad del Sr. Hernández. POR EL OESTE, en línea recta y con siete metros ochenta centímetros y lindera con el local cero cero uno - C del mismo edificio. 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1002 20/abr/2005	14113	14142
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	453 20/abr/2005	1393	1416
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS	944 27/jun/2007	12118	12128
EMBARGOS	EMBARGO	44 04/abr/2008	161	167
EMBARGOS	CANCELACIÓN DE GRAVÁMEN	100 08/jun/2010	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2473 27/jul/2012	50.648	50.661

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

1. / 2. COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 20 de abril de 2005

Número de Inscripción: 1002

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1857

Folio Inicial: 14.113

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 14.142

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de abril de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación y Compraventa: Mediante el presente instrumento se procede a Rectificar la nomenclatura del local cero cero guión B descrito anteriormente, cuya nomenclatura correcta es el Local número cero cero uno guión B. El Departamento signado con el número Ciento dos y el local número cero cero uno - B, del Edificio González ubicado en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de esta ciudad de Manta.

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

Cédula	Cédula/RUC	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000023287	SANTOS FRISING MERA CAROLA	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal
COMPRADOR	1705918346	MALDONADO ROBERTO WASHINGTON VINICIO	CASADO(A)	MANTA	Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	601324817	ZAMBRANO ESPINEL OLMEFO	CASADO(A)	MANTA	



JAUREGUI DAYALOS PATRICIA MARIA CASADO(A) MANTA
DOLORES

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1002	20/abr./2005	14.119	14.142

[2 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 27 de julio de 2015

Nombre del Cantón: CHONE

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: CHONE

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de julio de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El lote número CERO CERO UNO- B, situado en la Planta bajo del Edificio González, que se sitúa en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300321823	VILLACIS GARCIA LAUTARO RENE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000023287	SANTOS TRIVIÑO MIRNA CAROLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705918546	MALDONADO ROSERO WASHINGTON VINICIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1002	20/abr./2005	14.119	14.142

Registro de : EMBARGOS

[1 / 2] EMBARGOS

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: AGD

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de enero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

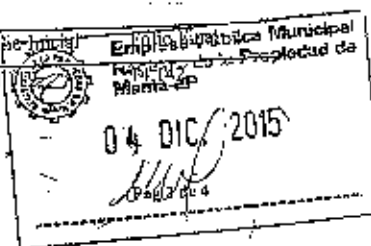
Embargo de Departamento signado con el No. 102 Edificio Denominado Gonzalez, y Local No. 001-B situado en la planta baja

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	300000000000797	AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITO AGD	NO DEFINIDO	MANTA	
GRAVADO-DEUDOR	1705918546	MALDONADO ROSERO WASHINGTON VINICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
GRAVADO-DEUDOR	801139366	SANTOSTRIVIÑO MIRNA CAROLA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1002	20/abr./2005	14.119	14.142





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

EMBARCOS



Inscrito el: lunes, 08 de junio de 2015

Número de Inscripción: 100

Tomo I

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 4640

Folio Inicial: I

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO

Folio Final: I

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de mayo de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES (Embargo, Hipoteca y Prohibición de Enajenar). Oficio N.º 014-2011-UGEDBP-2014. Quito, 11 de junio de 2014. Dentro del Juicio Coactivo No. 014-2011-UGEDBP. Se cancela el embargo inscrito el 04 de Abril del 2008. * Se cancela la Hipoteca y Prohibición voluntaria (de enajenar) constituida a favor del Banco de los Andes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	806900000514	DELEGADO DE COACTIVAS UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN UGHEP	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1765918546	MALDONADO ROSERO WASHINGTON VINICIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	8000000002338	SANTOS TRIVIÑO MORA CAROLA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	455	20/abr/2005	6.392	6.416
EMBARCOS	44	04/abr/2005	161	167

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

1 / 2 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 20 de abril de 2005

Número de Inscripción: 455

Tomo I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1858

Folio Inicial: 6.393

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 6.416

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de abril de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

El Sr. Edmundo Sandoval Cordova en su calidad de Gerente y Representante legal de la Sucursal Manta del Banco de los Andes C.A.

Un departamento signado con el número Ciento Dos y el local número cero cinco uno - B del Edificio Gonzalez ubicado en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdoba de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONADOR HIPOTECARIO	80000000011536	BANCO DE LOS ANDES C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000002338	SANTOS TRIVIÑO MORA CAROLA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1765918546	MALDONADO ROSERO WASHINGTON VINICIO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	402	20/abr/2005	14.19*	14.242



#

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 105917

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

VILLACIS GARCIA LAITARO RENE

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

Manta, 4 de Diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1043601002 EDZ. GONZALEZ L-001 3

Manta, cuatro de diciembre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075983

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en . . . SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ELACIS GARCIA LAUTARO RENE.
ubicada en EDIF. GONZALEZ L-001-B
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$14318.10 CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DOLARES 10/100 CTVS. . . asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA
ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL

04 DICIEMBRE 2015

Manta, de del 20

JZ

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 128910

Fecha: 4 de diciembre de 2015

No. Electrónico: 3670700000
USD 1,25

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: 1-04-36-01-002

Ubicado en: EDIF. GONZALEZ L-901-B

Área total del predio según escritura:

Área Neto: 36,90 M2

Área Comunal: 2.2160 M2

Área Terreno: 10,6800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1360321823

LAUTARO RENE VILLACIS GARCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1708,80
CONSTRUCCIÓN:	12609,30
	14318,10

Son: CATORCE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2011, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

CERTIFICADO DE EXPENSAS

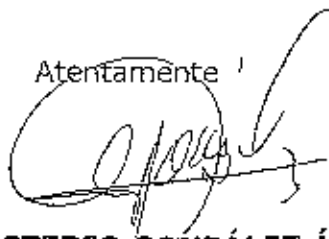
A petición verbal de parte interesada, **Certifico que:** El Local **001-B (CERO CERO UNO GUIÓN B)** de propiedad de los cónyuges señor **LAUTARO RENE VILLACIS GARCÍA** y señora **ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTÉZ**, ubicado en el Edificio en Propiedad Horizontal denominado **González**, del Barrio **Córdova** de la Parroquia y Cantón **Manta**, se encuentra al día en el Pago de las Expensas hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

El Interesado puede hacer uso del presente certificado para lo que fuere conveniente.

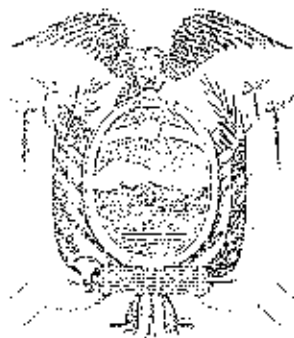
Manta, Diciembre 04 de 2.015

Atentamente



Sr. ELISEO ASTERIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
C.C. N° 090324703-9
Administrador
Edificio González

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN DAULE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

ESCRITURA DE:

OTORGA

A FAVOR

COPIA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

Abg. Juan Pablo Haza Villagran

NOTARIO TERCERO

Dir: Av. León Febres Cordero Km 18
C.C. Palmera Plaza Local 19
Email: abjphezy@gmail.com - Telf: 042 070166
La Aurora - Daule

NOTARIA TERCERA
Daule-Ecuador
AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRAN
NOTARIO

ESCRITURA # 2015-09-06-03-P00

FACTURA#002-002-0000

**PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA
ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ A
FAVOR DEL SEÑOR LAUTARO RENE VILLACIS
GARCIA.-.-.-.-.-.**

CUANTIA: INDETERMINADA.-.-.-.-.-.

En la ciudad de Daule, Provincia del Guayas,
República del Ecuador, hoy día **TREINTA DE
NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE**, ante mí,
ABOGADO JUAN PABLO HAZ VILLAGRAN,
Abogado Notario Titular Tercero de este Cantón,
comparece la señora **ELBA MARIA MAGDALA
CARREÑO CORTEZ**, quien declara ser de estado civil
casada, de profesión Profesora en General, por sus
propios y personales derechos. La compareciente es
de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
domiciliada en la ciudad de Guayaquil de transito por
esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien
de conocer en este acto. Doy fe. Bien instruidos en el
objeto y resultado de esta escritura pública de **PODER
ESPECIAL**, a la que procede por sus propios
derechos; con amplia y entera libertad, para su
otorgamiento me presenta la minuta que dice así:-.-.-

SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su
cargo, sírvase insertar una escritura de **PODER ESPECIAL**, al
tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-**
Comparece a otorgar el presente instrumento, la señora **ELBA**

NOTARIA TERCERA
Daule-Ecuador
AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRAN
NOTARIO

MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ, por sus propios derechos, a quien se la podrá llamar **LA PODERDANTE**.

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La señora **ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ** identificada con la cédula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CERO CONCO NUEVE OCHO TRES CINCO - CUATRO**, mediante el presente instrumento, tiene a bien conferir, Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **LAUTARO RENE VILLACIS GARCIA** con cédula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CERO TRES DOS UNO OCHO DOS - TRES** para que a mi nombre y representación pueda Comprar, hipotecar, enajenar, firmar o suscribir promesa de compraventa, y/o Escrituras de Compraventa ante cualquiera de los Notarios de la República del Ecuador, única y exclusivamente la Compraventa de un Local número **CERO CERO UNO - B**, situado en la planta baja del Edificio González, que se sitúa en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la ciudad de Manta. Así mismo y de manera especial y señalado la Poderdante le confiere al Apoderado, y, le hace extensivas las facultades que contempla el Artículo cuarenta y cuatro de la Codificación del Código de Procedimiento Civil. En virtud de lo anterior, la Mandante y el Mandatario, queda investido de todos los derechos y facultades inherentes al mandato de tal manera que no por falta y omisión de ellos, este Poder Especial resultare insuficiente. La falta de cláusula o estipulación en esta escritura de Poder Especial, no será motivo para que el apoderado se vea impedido de realizar el mandato que se le otorga en este presente

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CATEGORIZACION
 N. 130059835-4
 CÉDULA DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CARRERA JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GONZALEZ ELBA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 QUITO 2013-01-22
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-01-22
 NOMBRE DEL ECUATORIANO
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 LAUTARO REYES
 VILLACIS GARCIA

INSTRUCCION: BACHILLERATO
 PROFESION Y CATEGORIZACION: PROFESION GENERAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARRERA JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GONZALEZ ELBA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2013-01-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-01-22
 NOMBRE DEL ECUATORIANO: LAUTARO REYES VILLACIS GARCIA

NOTARIA TERCERA
Daule-Ecuador
AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRAN
NOTARIO

PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ
A FAVOR DEL SEÑOR LAUTARO RENE VILLACIS GARCIA.....

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura pública. (Firmado legible) ABOGADO DANIEL SAENZ VARGAS. Registro número doce mil doscientos noventa y cuatro. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. En consecuencia el otorgante se afirma en el contenido de la minuta que autorizo. Leída que fue la presente Escritura Pública, por mí, el Notario, de principio a fin y en alta voz, a la otorgante, éste lo aprueba en todas y cada una de sus partes, se afirma, ratifica y firma en unidad de acto, conmigo el Notario; de todo lo cual, doy fe.

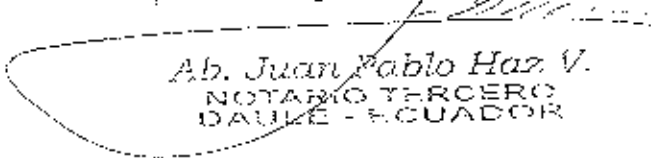


SRA. ELBA MARIA MAGDALA CARREÑO CORTEZ
C.C. 130059835-4



AB. JUAN PABLO HAZ VILLAGRAN
NOTARIO TERCERO DEL CANTON

Se otorga ante mí, en fe de ello
confiere esta.....
Copia, en.....fejas utiles
elaborados por mí, EL NOTARIO
que sello y firmo en Daule.

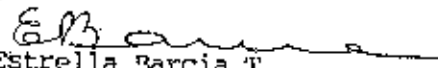


Ab. Juan Pablo Haz V.
NOTARIO TERCERO
DAULE - ECUADOR

Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

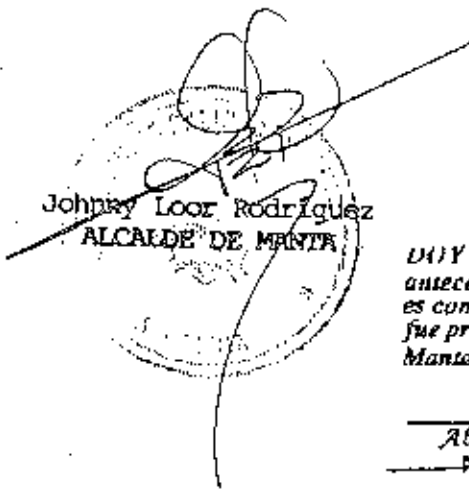
Con fecha 27 de octubre de 1994, el Alcalde de Manta señor Johnny Loor Rodríguez, en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "GONZALEZ" de propiedad del señor Eliseo González Álvarez, ubicado en la calle 16 entre avenidas 6 y 7 de la ciudad de Manta.


Estrella Barcia T.
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENC. DE SECRETARIA

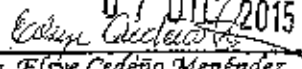
En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha 7 de octubre de 1994, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el señor Eliseo González Álvarez, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "GONZALEZ", de propiedad del señor Eliseo González Álvarez, ubicado en la calle 16 entre avenidas 6 y 7 de la ciudad de Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta octubre 27, 1994


Johnny Loor Rodríguez
ALCALDE DE MANTA

DIY FE: Que el documento que
antecede en numero de 01 fojas
es copia de la copia que me
fue presentado para su constatación
Manta

07 OCT 2015

Abg. Eliseo Cedeno Meréndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZÁLEZ

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GONZÁLEZ" EN LA CIUDAD DE MANTA.

CAPÍTULO PRIMERO.- DEL EDIFICIO

ARTÍCULO PRIMERO.- El Edificio "González" se encuentra ubicado en la Parroquia Manta, es esquinero en la calle 16, la misma que intersecciona con la Avenida 6 y Avenida 7 en la Ciudad de Manta, lindera de la siguiente manera:

POR UN LADO (NORTE): Con la Avenida 6.

POR OTRO LADO (SUR): Con la Avenida 7.

POR EL FRONTE (ESTE): Con la calle 16.

POR ATRAS (OESTE): Con vendedores Sr. Lizardo E. Hernández M.-
782.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El Edificio se encuentra compuesto de las siguientes partes:

a) PLANTA BAJA: Destinada a dos Locales Comerciales y un Pasadizo identificada de la siguiente manera:

MEZANINE B-01 sobre local B01

LOCAL B01 hacia la Avenida 6 y calle 16

LOCAL B02 hacia la Avenida 7 y calle 16

En los Locales, Mezzanine y Departamentos están estrictamente prohibidos almacenar Mercaderías peligrosas, que pongan en riesgo la integridad total o parcial del edificio "González" y la integridad física, sónica o moral de los habitantes del mismo. Se considera mercadería peligrosa las siguientes:

explosivos; gases; corrosivos; líquidos o sólidos bajo presión; líquidos inflamables; sólidos inflamables o sustancias susceptibles; sólidos inflamables o sustancias que al contacto del agua despiden gases inflamables; sustancias oxidantes; peróxidos orgánicos; sustancias infecciosas (venenos); sustancias reactivas, corrosivas; sustancias peligrosas misceláneas, o cualquier otra sustancia que la experiencia señale y que pueda ser de naturaleza peligrosa.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

- b) PISOS ALTOS: El primer piso este compuesto de dos departamentos y el segundo piso de un departamento con terraza, identificados de la siguiente manera:

PRIMER PISO ALTO:

Departamento D-101 hacia la Avenida 6.

Departamento D-102 hacia la Avenida 7.

SEGUNDO PISO ALTO:

Departamento D-201 hacia la Avenida 7.

Terraza hacia la Avenida 6.

Las áreas totales y superficies comunes son como se señalan en el siguiente cuadro:

<u>P I S O</u>	<u>A R E A T O T A L</u>	<u>A R E A S C O M U N</u>
PLANTA BAJA	440.61	29.44
MEZANINE	138.54	
PRIMER PISO ALTO	468.74	29.08
SEGUNDO PISO ALTO	468.74	29.08
AREAS TOTALES	1.516.63	87.60

ARTICULO TERCERO.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales o departamentos del edificio, se encuentran en el ITEN 3..

ARTICULO CUARTO.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, las siguientes:

- Los techos, accesos, gradas, etc.
- La estructura de elementos resistentes.
- Las partes medianeras de la mitad del exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan el edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicio general.
- Los ductos de instalación, la fachada del edificio y las caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

Unidades individuales de los propietarios.

- f) El sistema de hidroneumáticos, y sus conexiones hasta los medidores de consumo individual de agua.
- g) Todo el sistema de agua potable del edificio.
- h) Todo el sistema de agua servida y aguas lluvias.
- i) La escalera principal, con el hall de acceso de la planta baja.
- j) Todas las demás partes y elementos del edificio, que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ARTICULO CUARTO.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios. Cada propietario del edificio es dueño exclusivo de su respectivo local u oficina, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios teléfonos de uso común, la acometida en las instalaciones propias del local, y departamentos. Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso y del techo, y las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes interiores y exteriores excepto el revestimiento exterior; así como los ductos que atraviesan su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO SEXTO.- El edificio se halla administrado por la Asamblea de Copropietarios, por el Director y por el Administrador.

ARTICULO SEPTIMO.- La Asamblea de Copropietarios es la Autoridad máxima del Edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la conservación y administración del Edificio; así como las relaciones entre condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concuerden con las Asambleas o voten en contra.

ARTICULO OCTAVO.- De las sesiones.- La Asamblea de copropietarios se reúne ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de enero y extraordinariamente, cuando lo solicite a lo menos cuatro de los copropietarios o el administrador.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

trador.-En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos y con ocho días de anticipación por lo menos, el fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación por lo menos, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día que se realizara la Asamblea.

ARTICULO NOVENO: 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.

ARTICULO DECIMO: CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una oficina del Edificio que se destine para el efecto.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En las Asambleas de Copropietarios, se tratará sobre los asuntos contenidos en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los Copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaran los concurrentes.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser precedida por el Director principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.

ARTICULO DECIMO TERCERO: QUORUM.- Para instalarse la Asamblea, se requerirá la concurrencia de Copropietarios que representen mas de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea con los que asistan.

ARTICULO DECIMO CUARTO: RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada Copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alcuotas que correspondan a las áreas compradas por él.

ARTICULO DECIMO QUINTO: RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los si-

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALES

quienes cesen : 1) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes; 2) Reforma al Reglamento interno; 3) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros ó en caso de destrucción parcial del Edificio; 4) La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá únicamente el consentimiento de los Copropietarios, el cual deberá elevarse y escriturarse pública.

ARTICULO SEXIMO SEXTO: ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

a) Nombrar o remover a los Directores Principales y Auxiliares de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar su remuneración; b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como para el pago de prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de sínculas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil sucres; f) Reformar este Reglamento interno. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los Copropietarios, para que realicen obras, modificaciones ó aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, bodegas, parqueamiento, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio de departamentos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlas junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al término del periodo; k) Resolver las acciones que de acuerdo con las disposiciones

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento, que sean de interés general para los Copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones y los Reglamentos; n) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asione la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO 17: ACTAS.- Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, afín de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y Secretario.

CAPITULO TERCERO.- DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADOR.-

ARTICULO 18.- El Director Principal y suplente, serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año a su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

ARTICULO 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuere definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

ARTICULO 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de este, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

ARTICULO 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser Copropietario del Edificio.

ARTICULO 10.- ATRIBUCIONES Y DEBERES .- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio, - en cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, recargos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales las mandatos necesitan poder o cláusula - las esenciales y determinadas por el código de procedimiento - civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de Administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas hubieran expedido o se expidieran en el futuro sobre Propiedad Horizontal, - así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los plazos - fijos de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que debieran ser utilizados en 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 de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cumplir por la vía respectiva los gastos o cuotas que se refiera - la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro necesario de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del Edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación - de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y Reglamento.

El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes.

los fondos comunes a cargo de la Administración; j) Informar a
anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, -
debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el a
ño próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, -
poderes, comprobantes de ingresos y egreso y todos los documen
tos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro
de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y en
libro en que estén registrado todos los Copropietarios del Edi
ficio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisi
ción de los locales, m) Cumplir las otras funciones que se es
tablezcan y las recomendaciones de la Asamblea de los Copropie
tarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales
y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de
este Reglamento.

ARTICULO 23.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el
Administrador conservará una copia certificada de la escritura
pública de Compra-Venta del terreno sobre el cual está constru
ido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estruc
turales, de instalaciones generales y otros documentos oficial
es de este Edificio. Toda la documentación la deberán entre -
gar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los Copropietarios de
los locales del Edificio, tendrán los siguientes derechos y o
bligaciones: a) Usar y gozar de su local o departamento por
la forma establecida en la Ley y Reglamentos; b) Ejercer su
derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y
usarlos en la forma y con las limitaciones legales y reglaman
tos; c) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con
las limitaciones que el Reglamento señala; d) Cumplir las -
Disposiciones legales y Reglamentarias que marcan el Régimen
de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asam
blea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que
ésta le confiere; e) Realizar las obras que estime convenien
te en su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer -
todas los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan
perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios -

ni vayan contra las disposiciones legales de este reglamento.

ARTICULO 26.- Los dueños de los Departamentos ubicados en el Edificio, tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y terrazas comunes.

ARTICULO 27.- Los Conpropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otros acordados por la Junta de Conpropietarios.

ARTICULO 28.- Los Conpropietarios no podrán instalar aplicaciones de sonido de ninguna clase que molestar a los vecinos.

ARTICULO 29.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacar polvo en las mismas, ni limpiar las casas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

ARTICULO 30.- No se podrá hacer basura en ningún lugar de uso común del Edificio; el basaje de las mismas será hecho en fundas plásticas hermeticamente cerradas al momento para la recolección diaria que efectúa la Municipalidad.

ARTICULO 31.- Sólo se permitirá el tránsito de animales domésticos, en las áreas comunes, en los brazos de sus dueños.

ARTICULO 32.- No se podrá usar los corredores internos y escalera para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

ARTICULO 33.- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería o mampostaría de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar con el Ingeniero Constructor para indicar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de ductos es inalterable.

ARTICULO 34.- Ningún Conpropietario podrá ejecutar trabajos u obras fuera de su local, incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la Asamblea de Conpropietarios.

ARTICULO 35.- El ocupante de un departamento, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá desist-

narlos para otro uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus moradores.

ARTICULO 35.- Son obligaciones de los Copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima de seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco días de cada mes, en caso de mora se cobrará un interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, esta cuota de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuere posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el Copropietario procurando consultar con otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los Copropietarios a prorrateo de su cuota; - d) El Copropietario que se aleje de su departamento por más de dos días, deberá entregar las llaves de aquél a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia, como incendio, accidente, rotura de instalaciones, etc. e) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas.

ARTICULO 36.- Al transferir el local o departamentos, se lo hará también a favor del comprador, la elícute del terreno, de acuerdo que se establece para estos casos.

ARTICULO 37.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACION.- Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los Copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el anexo 2.

ARTICULO 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, reu-
n-
diendo el costo del ochenta por ciento de los condueños reu-

nidos de acuerdo a este Reglamento.

ARTICULO 32.- Los impuestos de cada departamento o local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía y teléfono, para lo cual tendrán medidores individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

ARTICULO 33.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan: a) Los que infrin- gieran a las disposiciones de los artículos 32, 33 y 34 serán demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidos y la reposición de las cosas a su estado origi- nal; b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento serán de- mandados ante el Juez de lo civil según la cuantía, con sede en esta Ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reglamentar intere- ses del cinco al cuatro por ciento anual desde que dichas cuotas no hubieren sido exigibles sin perjuicio de las indemnizacio- nes constantes en los art. 26, 27, 28, 30, y 31 de este Regla- mento será denunciado por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposi- ciones legales pertinentes.

ARTICULO 34.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudie- ra hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los Copropietarios y podrá ser destituido por la Asam- blea.

ARTICULO 35.- La Asamblea de Copropietarios será la Autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hayan contemplados en este Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 43.- Cualquiera Copropietario podrá impugnar ante el Juez, los Acuerdos de la Asamblea que sean contrario a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los Copropietarios que hubieran votado a favor salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

ESTUDIO DE PROPIEDADES HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE LOS LOCALES DE LA DIVISION DEL LOCAL 001.

PLANTA BAJA .- DIVISION DEL LOCAL 001 .

LOCAL 001-A :

Se encuentra ubicado en la planta baja y es parte de la división del local 001, sus medidas y linderos son las siguientes:

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-este, hacia el Este en 4.70m linderos con escalera del Edificio; en este vértice gira 90° hacia el Norte en 0.30m linderos con escalera principal del Edificio; en este vértice también gira 90° hacia el Este en 4.20m linderos con locales 001-B y 001-C .

POR EL SUR: en línea recta con 13.60m linderos con el local comercial ED2.

POR EL ESTE: en línea recta con 3.50 linderos con la Propiedad del Sr. Hernández.

POR EL OESTE: en línea recta con 3.50 linderos con la calle # 16.

LOCAL 001-B :

Se encuentra ubicado en la planta baja y es parte de la división del local 001, sus medidas y linderos son las siguientes:

POR EL NORTE: desde el vértice Nor-este y en dirección al Este en 4.70m linderos con Avenida # 6.

POR EL SUR : en línea recta con 4.20m linderos con el local 001-A.

POR EL ESTE: en línea recta y con 7.80m linderos con la Propiedad del Sr. Hernández.

POR EL OESTE: en línea recta y con 7.50 m linderos con local 001-C .

LOCAL 001-C

Se encuentra ubicado en la planta baja y es parte de la división del local 001, sus medidas y linderos son las siguientes:

POR EL NORTE: en línea recta y en 4.50m. linderos con Avenida # 6 .

POR EL SUR: partiendo desde el vértice Nor-este en 4.60m linderos con escalera principal del Edificio; en este vértice hacia el Sur en 2.10m linderos con escalera principal del Edificio.

ESTUDIO DE PROPIEDADES HORIZONTAL
CALLE 16
BISPO
RSE
Avenida 16 y 17 - Pista

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

POR EL ESTE: en línea recta y en 7.80m lindera con el lote 001-B.

POR EL OESTE: en línea recta y en 5.70m lindera con Calle # 16.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CALCULO DE
INGENIERO CIVIL
FRANCISCO RAPATI LOPEZ
INGENIERO CIVIL
REG. PROFESIONAL NO 01-13-540

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

CUADRO DE CALCULOS DE AREAS, ALICOTAS y VALOR COMERCIAL BOFENCIAL MUNICIPAL POR LOCAL. (DIVISION DEL LOCALIDAD):

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL m ²	ALICOTA	AREA TERRENO m ²	AREA COMUN m ²	VALOR DEL LOCAL MUNICIPAL
001-A	57.78	0.0404	17.15	3.54	1'139,528,73
001-B	36.00	0.0252	10.68	2.21	769,612,92
001-C	93.90	0.0659	27.88	5.76	1'851,892,59
TOTALS	187.73	0.1316	55.71	11.51	3'769,434,24

Nota:

Los cálculos se refieren al Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "GONZALEZ". La descomposición de cálculos es exclusivamente interna del local 001.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CÁLCULOS Y DISEÑOS

DR. FRANCISCO J. GONZALEZ

Francisco J. Gonzalez León

ABOGADO CIVIL

REG. PROFESIONAL NO 01-13-263

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

LOCAL	PORCENTAJE DE GASTOS
001-A	4.04
001-B	2.52
001-C	6.58
6	
TOTALES	13.14

Nota:

Los cálculos no afectan al Estudio de Propiedad Horizontal del Edificio GONZALEZ". La descomposición de cálculos es exclusivamente interna del LOCAL 004

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CANCILLAS DIS. 06

AB. SANCHEZ VICA

Frente Corporal León

REG. PRELACION No 01-13-343

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 08 fojas
es compulsado de la copia que me
fue presentada para su constatación
Manta, 07 DIC. 2015

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044
044 - 0045 1305984906
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
GONZALEZ RODRIGUEZ CARLOS ANDRES

MANABI	CIRCUSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARRÓQUIA	ZONA

Presidente de la Junta

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 01 folios
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 03-DIC-2015

Eloy Echeñe
Abg. Eloy Echeñe
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 090324703-9

CEBULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GONZALEZ ALVAREZ
ELICEO ASTERIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1945-06-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL VIUDO
X
X

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

E24431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPE
GONZALEZ MARIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVAREZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-05-06
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-06

Director General
Francisco Alvarado

DOY FE: Que la copia que antecede
y que consta en 01 fojas útiles,
anverso y reverso, es igual al documento
que me fue exhibido para su
constatación, Manta 07 DIC 2015

Calyp Quispe
Abg. Eloy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador

ESTAS COPIAS ESTÁN
AUTORIZADAS PARA SU USO

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P05180.- DOY
FE.-



2015.13.08.004.P05180