

NOTARIA
PÚBLICA



ESCRITURA

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NO. 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO GONZÁLEZ, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS ENTRE LA AVENIDAS SEIS Y SIETE DEL BARRIO CÓRDOVA DEL CANTÓN MANTÁ, PROVINCIA DE MANABÍ.- QUE OTORGA EL SEÑOR POLIFO MARCELO MINA ESPINOSA A FAVOR DE LA SEÑORA CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ.-

CÓDIGO NÚMÉRICO: 20151308002P.05128

CUANTIA: USD \$ 57.770,00

AUTORIZADA EL DÍA 01 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015

CONFERI PRIMERA COPIA EL DÍA 01 DE DICIEMBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTÁ
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES



Factura: 001-002-000012207



20151308002P05

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P05-44						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE DICIEMBRE DEL 2015 (10:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MINA ESPINOSA POLITO MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001184207	ECUATORIA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305719194	ECUATORIA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO SIONADO CON EL NO. 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO GONZALEZ, UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS ENTRE LA AVENIDAS SEIS Y SIETE DEL BARRIO CORDOVA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
57775.00							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA





FACTURA NUMERO: 001-002-000012207

CODIGO NUMERICO: 20151308002.P.05.144

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NO. 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO GONZÁLEZ, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS ENTRE LA AVENIDAS SEIS Y SIETE DEL BARRIO CÓRDOVA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ.- QUE OTORGA EL SEÑOR POLITO MARCELO MINA ESPINOSA A FAVOR DE LA SEÑORA CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ.-

CUANTIA: USD \$ 57.770,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes uno de diciembre del año dos mil quince, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen, por una parte el señor POLITO MARCELO MINA ESPINOSA, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número uno cero cero uno uno ocho cuatro dos cero guión siete, por sus propios derechos, a quien en adelante se le llamara **"EL VENDEDOR"**, y, por otra parte la señora **CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ**, de estado civil divorciada, con número de cédula uno tres cero seis siete uno nueve uno nueve guión cuatro, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito el vendedor y de tránsito por esta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador

ciudad y la compradora domiciliada en esta ciudad de Manta; sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agregó 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 el 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, la presente escritura pública, por una parte el señor POLITO MARCELO MINA ESPINOSA, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número uno cero cero uno uno ocho cuatro dos cero guión siete, por sus propios derechos, a quien en adelante se le llamara **"EL VENDEDOR"**, y, por otra parte la señora CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ, (de estado civil divorciada, con número de cédula uno tres cero seis siete uno nueve uno nueve guión cuatro, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"LA COMPRADORA"**.- **CLAUSULA** ②



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DR: CALLE 6 Y AVENIDA 7
TELÉFONO 05253584



SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El señor **POLITO MARCELO MINA ESPINOSA**, manifiesta y declara que en su estado civil de soltero, adquirió mediante **ADJUDICACION POR REMATE** adjudicado por el **JUZGADO DE COACTIVAS UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO**, el departamento signado con el No. 102 del Edificio denominado **González**, ubicado en la calle dieciséis entre la Avenidas seis y siete del Barrio **Córdova** del Cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**, que pertenecía a los señores **WASHINGTON VINICIO MALDONADO ROSERO** Y **MIRNA CAROLA SANTOS TRIVIÑO**, escritura de **ADJUDICACION POR REMATE**, celebrada en la Notaría Segunda del Cantón **Manta** en fecha diez de septiembre del dos mil catorce e inscrita en el Registro de la propiedad del Cantón **Manta** en fecha siete de enero del dos mil quince - El Departamento signado con el No. 102 del Edificio denominado **González**, ubicado en la calle dieciséis entre la Avenidas seis y siete del Barrio **Córdova** del Cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen - Aclaración de apellido: El compareciente señor **POLITO MARCELO MINA ESPINOSA**, manifiesta que en esta escritura de adjudicación por un error se hizo constar su segundo apellido como **Espinoza** cuando en realidad es **Espinosa**, tal como consta en su respectiva cédula de ciudadanía la misma que se adjunta al protocolo como habilitante.-

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el señor **POLITO MARCELO MINA ESPINOSA**, da en venta y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

perpetua enajenación a favor de la señora CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ

GOMEZ, el Departamento signado con el No. 102 del EDIFICIO

DENOMINADO GONZÁLEZ, ubicado en la calle dieciséis entre la Avenidas seis y siete del Barrio Córdova del Cantón Manta, Provincia de Manabí, formando esquina comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

POR EL NORTE, partiendo desde el vértice Noroeste del pozo de luz en línea recta hacia el oeste, con nueve metros diez centímetros, limita con el pozo de luz, de este punto gira noventa grados hacia el Norte con cero punto setenta metros, limita con el pozo de luz desde el punto gira noventa grados hacia el oeste con tres punto cero cinco metros limita con dormitorio ciento uno desde este punto gira noventa grados hacia el Norte con uno punto cincuenta metros limita con dormitorios del departamento ciento uno, en este punto gira noventa grados hacia el oeste con un metros setenta y cinco centímetros y limita con lavandería del departamento ciento uno en este punto gira noventa grados hacia el oeste, con tres metros quince centímetros limita con la lavandería del departamento D- ciento uno. **POR EL SUR:** partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos metros ochenta y dos centímetros, desde este punto hacia el sur, con cero punto cuarenta metros de este punto con giro de noventa grados hacia el este con cuatro metros cuarenta centímetros de este punto a noventa grados hacia el sur con un metro de este punto noventa grados hacia el este con cuatro metros ochenta centímetros de este punto a noventa grados hacia el sur, con cero punto ochenta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda



NOTARIA SEGUNDA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AV. 100
TELEFONO 25262255



metros y desde ese punto con ángulo mayor a noventa grados gira hacia el
sureste por el este, partiendo del vértice noroeste del pozo de luz hacia el sur en
línea recta con doce metros, sesenta centímetros limita con propiedad del señor
Lizardo E. Hernández Núñez. **POR EL ESTE**, partiendo del vértice suroeste hacia
el norte en línea recta con ocho metros sesenta centímetros, limita con calle
dieciséis.- Inmueble que tiene un área total de: CIENTO SETENTA Y DOS
METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS
CUADRADOS - **CLAUSULA CUARTA: PRECIO**.-El precio total del
inmueble descritos, objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo
han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y SIETE MIL
SETECIENTOS SETENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
DE AMERICA (\$57.770,00), justo precio que la Compradora, paga al Vendedor
de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente
Contrato, y que el Vendedor declara recibir a su entera satisfacción sin tener
reclamo alguno que formular.- **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA**.-
El Vendedor, declara que está conforme con el precio pactado y los valores
recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora, el dominio,
posesión uso y goce del bien inmueble ante descrito en este contrato, con todos
sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **CLAUSULA SEXTA:**
CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse dimensiones del bien

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **CLAUSULA SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- La Compradora, acepta la transferencia de dominio que el vendedor realiza a su favor, obligándose por tanto el Vendedor, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACION:** El Vendedor, declara

que el bien inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, el Vendedor declara que el bien inmueble no está sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libres de juicios.- La compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-

CLUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del **EDIFICIO DENOMINADO GONZÁLEZ**, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **CLAUSULA DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Monte - Ecuador



serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que haberlo serán de cuenta del Vendedor.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime al Vendedor de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al vendedor a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **CLAUSULA DECIMA TERCERA: ACEPTACION.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA: 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 ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Elaborado R.M.S.P.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Magister, Ecuador

POLITO MARCELO MINA ESPINOSA
C.C.No. 100418420-7

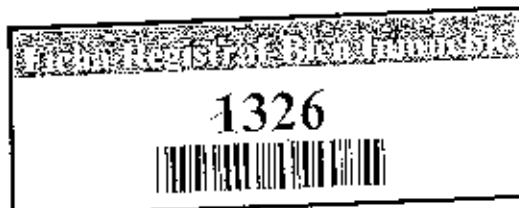
CAROLINA BEATRIZ RODRIGUEZ GOMEZ
C.C.No. 130671919-4

~~LA NOTARIA~~

NOTARIA SEGUNDA D
NOTARIA SEGUNDA D
AG. P. ONCIO M



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 1326.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: / viernes, 04 de abril de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1043601007

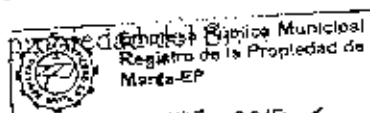
LINDEROS REGISTRALES:

Bien inmueble constituido por el Departamento signado con el No. 102 del Edificio denominado González, ubicado en la calle dieciséis entre la Avenidas seis y siete del Barrio Córdova del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Formando esquina comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, partiendo desde el vértice Noroeste del pozo de luz en línea recta hacia el oeste, con nueve metros diez centímetros, limita con el pozo de luz, de este punto gira noventa grados hacia el Norte con cero punto setenta metros, limita con el pozo de luz desde el punto gira noventa grados hacia el oeste con tres punto cero cinco metros limita con dormitorio ciento uno desde este punto gira noventa grados hacia el Norte con uno punto cincuenta metros limita con dormitorios del departamento ciento uno, en este punto gira noventa grados hacia el oeste con un metros setenta y cinco centímetros y limita con lavandería del departamento ciento uno en este punto gira noventa grados hacia el oeste, con tres metros quince centímetros limita con la lavandería del departamento D- ciento uno. POR EL SUR partiendo desde el vértice suroeste hacia el este con dos metros ochenta y dos centímetros, desde este punto hacia el sur, con cero punto cuarenta metros de este punto con giro de noventa grados hacia el este con cuatro metros cuarenta centímetros de este punto a noventa grados hacia el sur con un metro de este punto noventa grados hacia el este, con cuatro metros ochenta centímetros de este punto a noventa grados hacia el sur, con cero punto ochenta metros y desde ese punto con ángulo mayor a noventa grados gira hacia el vértice sureste por el este, partiendo del vértice noroeste del pozo de luz hacia el sur en línea recta con doce metros, sesenta centímetros limita con pozo de luz.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registral: 1326



29 OCT 2015

--Lizardo E Hernández Núñez. POR EL ESTE, partiendo del vértice suroeste hacia el norte en línea recta con ocho metros sesenta centímetros, limita con calle dieciséis. Con un área total de CIENTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (172.55M2). SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	455 20/04/2005	6.393
Compra Venta	Compraventa	1.002 20/04/2005	14.119
Hipotecas y Gravámenes	Cesión de Derechos Hipotecarios	944 27/08/2007	12.118
Embargos	Embargo	44 04/04/2008	161
Embargos	Cancelación de Gravamen	4 07/01/2015	17
Compra Venta	Adjudicación por Remate	47 07/01/2015	865

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Hipoteca Abierta

Inserito el: miércoles, 20 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.393 - Folio Final: 6.416

Número de Inscripción: 455 Número de Repertorio: 1.858

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Mantadel Banco de los Andes C.A.

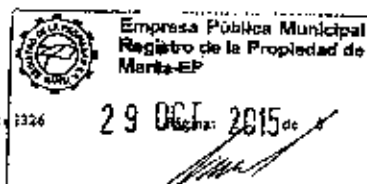
Un departamento signado con el número Ciento Dos y el local número cero cero uno - B del Edificio Gonzalez ubicado en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdova de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000011536	Banco de Los Andes C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	17-05918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000023287	Santos Triviño Mirna Carola	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	1002	20-abr-2005	14119	14142





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.119 - Folio Final: 14.142
Número de Inscripción: 1.002 Número de Repertorio: 1.857
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 - 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-33918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio	Casado	Manta
Comprador	80-000000023287	Santos Triviño Mirna Carola	Casado	Manta
Vendedor	17-06327705	Jauregui Davalos Patricia Maria Dolores	Casado	Manta
Vendedor	06-01324817	Zambrano Espinel Olmedo	Casado	Manta

3 / 2 Cesión de Derechos Hipotecarios

Inscrito el: lunes, 27 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.118 - Folio Final: 12.128
Número de Inscripción: 944 Número de Repertorio: 4.084
Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de febrero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CESSION DE DERECHOS HIPOTECARIOS que hace el Banco de los Andes C.A. en Liquidación, representado por el Sr. Victor Hugo Albán Romero a favor de la Agencia de Garantía de Depósito (AGD) representada por la Dra. Carmina Alexandra Santos Molina en su condición de Gerente General. Inmueble ubicado en el cantón Manta, consistente en un Departamento signado con el número Ciento Dos y el local número cero cero uno - B del Edificio Gonzalez, ubicado en la calle dieciséis entre las avenidas seis y siete del Barrio Córdoba de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Cedente	80-000000023286	Banco de Los Andes C.A. En Liquidación		Manta
Cesionario	17-60913640001	Agencia de Garantía de Depósitos Agd		Manta
Deudor Hipotecario	17-05918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-000000023287	Santos Triviño Mirna Carola	Casado	Manta

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 1326



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Agencia de Garantía de Depósitos
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Hipotecas y Gravámenes

455

20-abr-2005 6393

6416

4 / 2 Embargo

Inscrito el: viernes, 04 de abril de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 161 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 1.757

Oficina donde se guarda el original: AGD

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

p l a n t a b a j a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000797	Agencia de Garantía de Depósito Agd		Quito
Gravado-Deudor	17-05918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio		Manta
Gravado-Deudor	08-01189366	Santostriño Mirna Carola		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1002	20-abr-2005	14119	14142

2 CANCELACIÓN DE GRAVÁMEN

Inscrito el: miércoles, 07 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 17 - Folio Final: 18

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 86

Oficina donde se guarda el original: Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

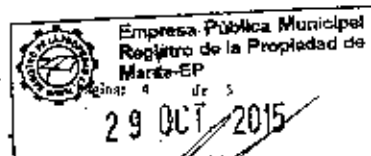
CANCELACION DE GRAVAMENES (Embargo e Hipotecas) en contra de Maldonado Rosero Washington Vinicio y Santos Triviño Mirna Carola. Procedimiento de Ejecución Coactiva No. 014 - 2011 UGEDEP.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000054655	Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho P		Quito
Deudor	17-05918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio	(Ninguno)	Manta
Deudor	80-0000000023287	Santos Triviño Mirna Carola	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Embargos	44	04-abr-2008	161	167
Hipotecas y Gravámenes	455	20-abr-2005	6393	6416
Hipotecas y Gravámenes	944	27-ago-2007	12118	12128



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



2 Adjudicación por Remate

Inscrito el: miércoles, 07 de enero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 865 - Folio Final: 1.877

Número de Inscripción: 47 Número de Repertorio: 87

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ADJUDICACION POR REMATE. Procedimiento de Ejecución Coactiva No. 614 - 2011 - UGEDP.
CANCELACION DE TODAS LAS LIMITACIONES DE DOMINIO Y MEDIDAS CUTELEARES INSCRITAS EN
EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, Y EN CUALQUIER OTRO REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DEL ECUADOR QUE RECAIGAN SOBRE EL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO, Departamento
signado con el No. 102 Edificio denominado Gonzalez, ubicado en la calle 16, entre la avenidas Seis y Siete del
Barrio Cardova del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000051411	Juzgado de Coactivas Unidad de Gestion y E		Quito
Adjudicatario	10-01184207	Mina Espinoza Polito Marcelo	(Ninguno)	Manta
Ex-Propietario	1705918546	Maldonado Rosero Washington Vinicio	(Ninguno)	Manta
Ex-Propietario	80-0000000023287	Santos Triviño Mirna Carola	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1002	20-abr-2005	14119	14142

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2
		Embargos	2

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

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

Emitido a las: 9:37:32 del Jueves, 29 de octubre de 2015

A petición de: Ab. Jorge B. B. B.

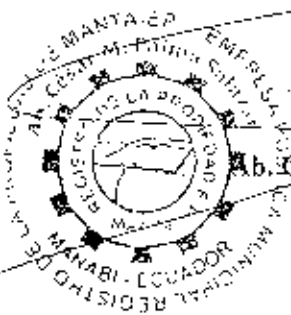
Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

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.



Ab. César Manuel Palma Salazar
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MERO

Ficha Registral: 1325



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

29 OCT 2015



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104817



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

MENA ESPINOZA POLITO MARCELO

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

Manta, 24 de Noviembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1043601007 EDIFICIO GONZALEZ D-102

Manta, veinte y cuatro de noviembre del dos mil quince



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

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 128782

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 128782



No. Electrónico: 36683

Fecha: 30 de noviembre 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: 1-04-36-61-007

Ubicado en: EDIFICIO GONZALEZ D-102

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	190,32	M2
Área Comunal:	11,5700	M2
Área Terreno:	55,4700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1901184297	POLITO MARCELO MINA ESPINOZA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7048,03
CONSTRUCCIÓN:	50721,97
	57770,00

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES

"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".

M. David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



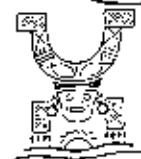
Impreso por: MARTIS REYES 30/11/2015 12:19:56

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075902



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a: MINA ESPINOZA POLITO MARCELO

ubicada EDIFICIO GONZALEZ D. 102 asciende a la cantidad
cuyo AVALLIO COMERCIAL PRESENTE
de 55/770.00 CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS-SETENTA-00/100 CTVS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR ULTIMA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO TENER EL AVALLUC MAYOR AL ACTUAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador



ME

Manta, 30 de NOVIEMBRE de 2018

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : MINA ESPINOZA POLITO MARCELO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SERVICIO CONZATEZ D-102
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 24/11/2015 15:59:15
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: 1 mes 22 de Septiembre 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Medina Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE



UNIVERSAL FOMENTO
MANTALA
30 NOV 2015 1611
Yhyra Benito Mendoza Pico
RECAUDADOR PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
20/11/2015 01:14:48 p.m. CK
CONVENIO: 2501 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECALIFICACION CASIOS
OTA CONVENIO: 3-00157187-4 (3)-OTIA CORRIENTE,
REFERENCIA: 990807859
Concepto de Pago: 11000 DE ALCAPALAS
OFICINA: 76 - MANTA DE VIRENCIOZA
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA SEGUNDA
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo:	5.60
Comision Efectivo:	1.5%
IVA 12%	0.00
TOTAL:	6.40
SUJETO A VERIFICACION	

UNIVERSAL FOMENTO
MANTALA
30 NOV 2015 1611
Yhyra Benito Mendoza Pico
RECAUDADOR PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
20/11/2015 01:14:48 p.m. CK
CONVENIO: 2501 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECALIFICACION CASIOS
OTA CONVENIO: 3-00157187-4 (3)-OTIA CORRIENTE,
REFERENCIA: 990807859
Concepto de Pago: 11000 DE ALCAPALAS
OFICINA: 76 - MANTA DE VIRENCIOZA
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA SEGUNDA
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo:	5.60
Comision Efectivo:	1.5%
IVA 12%	0.00
TOTAL:	6.40
SUJETO A VERIFICACION	

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



Manta, 01 de Diciembre del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico en mi calidad de administrador del EDIFICIO GONZALEZ mediante la presente, que EL DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NO. 102 DEL EDIFICIO DENOMINADO GONZALEZ, UBICADO EN LA CALLE DIECISÉIS ENTRE LA AVENIDAS SEIS Y SIETE DEL BARRIO CÓRDOVA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, no tiene deuda pendiente por concepto de pagos mensuales de las alieutas ni otros, a esta administración.

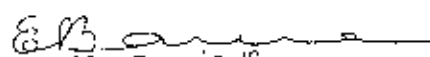
*Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador*


ELISEO GONZALEZ ALVAREZ
ADMINISTRADOR



PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha 27 de octubre de 1994, el Alcalde de Manta señor Johnny Looor 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 Alvarez, ubicado en la calle 16 entre avenidas 6 y 7 de la ciudad de Manta.


Estrella Barcia F.
PROSECRETARIA MUNICIPAL
ENCADA. 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 Alvarez, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "GONZALEZ", de propiedad del señor Eliseo González Alvarez, 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 Looor Rodríguez
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Solo al voluntario acuerdo y (DOCE)

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "GONZÁLEZ"

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



CAPÍTULO PRIMERO.- DEL EDIFICIO

ARTÍCULO PRIMERO.- El Edificio "González" se encuentra ubicado en la Parroquia Norte, es esquinero en la calle 15, la misma que intersecciona con la Avenida 6 y Avenida 7 en la Ciudad de Manta, lindera de la siguiente manera:

POR UN COSTADO (ABRTE): Con la Avenida 6.

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

POR EL FRENTE (NORTE): Con la calle 15.

POR ATRAS (OESTE): Con vendedor Sr. Lizardo E. Hernández Nuñez.

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

a) PLANTA BAJA: Destinada a dos Locales Comerciales y un Mezquinero identificadas de la siguiente manera:

MEZZANINE M-01 sobre local UD1

LOCAL UD1 hacia la Avenida 6 y calle 15

LOCAL UD2 hacia la Avenida 7 y calle 15

En los locales, Mezzaninos y Departamentos están estrictamente prohibidos almacenar Mercaderías peligrosas, que pongan en riesgo la integridad total o parcial del edificio "González" y la integridad física, sicológica o moral de los habitantes del mismo. Se considera mercadería peligrosa las siguientes: explosivos; gases comprimidos, licuados o disueltos bajo presión; líquidos inflamables; sólidos inflamables y sustancias susceptibles; sólidos inflamables o sustancias que al contacto del agua despiden gases inflamables; sustancias oxidantes; peróxidos orgánicos; sustancias infecciosas (veneno); sustancias radioactivas; corrosivos; sustancias peligrosas misceláneas, que son cualquier otra sustancia que la experiencia señale y que pueda ser de textura peligrosa.

Abg. Patricia Alejandra Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Abg. Simón Humberto Siles
NOTARI PÚBLICO CUARTO
Manta - Manabí

PROGADO
Pablo González Rodríguez
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CIUDAD DE MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

- b) PISOS ALTOS: El primer piso esta compuesto de dos departamentos y el segundo piso de un departamento con terrazas identificadas 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>
PLANTA BAJA	440.61	29.44
MEZANINO	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 particularizada de los diversos locales o departamentos del edificio, se encuentran en el ITEN 3.

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

- Los techos, accesos, gradas, etc.
- La estructura de elementos resistentes.
- Las partes medianeras de la mitad del exterior de su edificio, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o delimitan al edificio con el exterior y las paredes medianeras de servicio general.
- Los ductos de instalación, la fachada del edificio y las caras exteriores.
- Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monte, Ecuador

Septe al notariado anexo 7/100
ESQUEMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MONZA



- tableros individuales de los propietarios.
- c) El sistema de hidroneumáticos, y sus conexiones, máquinas de consumo individual de agua.
 - d) Todo el sistema de agua potable del edificio.
 - e) Todo el sistema de agua servida y aguas lluvias.
 - f) La escalera principal, con el Hall de acceso a la baja.
 - g) Todas las demás partes y elementos del edificio, que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

ARTICULO QUINTO.- 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 comunes y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos, etc., la acometida en las instalaciones propias del local, y departamentos, igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso y del techado, y los muros medianeros correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes exteriores y exteriores excepto el revestimiento exterior; así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

CAPITULO SEGUNDO.- DE LA ADMINISTRACION

ARTICULO SEXTO.- El Edificio se halla administrado por la clase 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 concurren a las Asambleas o voten en contra.

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

Patricia Méndez Briones
NOTARI PUBLICO CUARTO
Montevideo - Uruguay

ABOGADO
Héctor González Melgar
NOTARIO PUBLICO URUGUAY
CAROLINA MELGAR
MONTA - ABOGADO - 1992

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

trador.-En todo caso la convocatoria deberá ser hecha por el Director. Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos y con el fin de anticipación por lo menos, el fijado para la reunión, contará dentro de los ocho días de anticipación por lo menos, ni al día de la entrada de la notificación, ni el día en que se realizara la Asamblea.

ARTICULO NOVENO: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá ser convocada sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

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

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- En las Asambleas de Copropietarios se tratará sobre los asuntos contenidos en la convocatoria, 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, quien actuará como Secretario al Administrador.

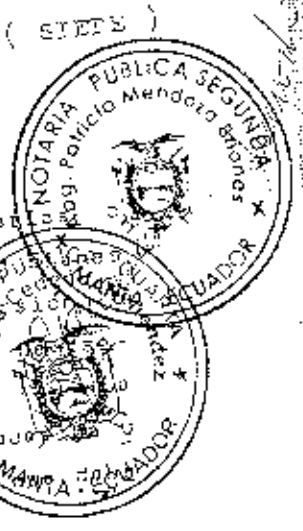
ARTICULO DECIMO TERCERO: QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de Copropietarios que representen mas de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quórum en la primera reunión, se dará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea con los que asistan.

ARTICULO DECIMO CUARTO: RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. El copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las cuotas que correspondan a las áreas compradas por el.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Monte Escudo

Se otorga en escritura pública y (SETE)
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CONJUNTO



quienes casos: 1) La construcción y mejoras voluntarias que impliquen una sensible alteración en el goce de los comunes; 2) Reforma al Reglamento interno; 3) destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de la destrucción parcial del Edificio o en caso de destrucción parcial del Edificio construcción de toda obra que modifique la fachada únicamente el consentimiento de los Copropietarios. El presente se elevará a escritura pública.

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

- a) Nombrar o remover a los Directores Principales y Suplentes de la Asamblea y el 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 alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que concrete 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 dólares; f) Hacer cumplir 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 comprometido con son necesarios en beneficio del Edificio de acuerdo con los estatutos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con 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

Ab. Juan C. Lumbrales
 Abogado
 Pichincha
 Ecuador

A B O G A D O
Rodrigo González Meigán
 NOTARIO PÚBLICO TERCERO
 CANTÓN MANA
 MANA - MANA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Pichincha - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

legales y reglamentarias se podrán 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 a los Acuerdos; n) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; N) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asionen la Ley y los Reglamentos.

ARTICULO 17: ACTAS.- Las Actas de la Asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, afin 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 en 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 en las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el cese del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

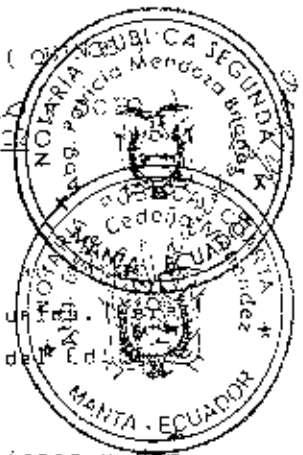
ARTICULO 20.- ATRIBUCIONES.- Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de este, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones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

ARTICULO 21.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza Briones

Ab. Sandra C. Ambrosio
NOTARIA PUBLICA CUARTE

Sobre el patrimonio universal
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ



por la Asamblea de Copropietarios, quedará en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. El Administrador no se requiere ser Copropietario del Edificio.

ARTICULO 27.- 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 relaciona el Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusula especial 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 hubieren expedido o se expidieren en el futuro sobre Propiedad Horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco días 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 deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deban ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y formar parte del presupuesto de gastos anuales; g) Expedir por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiera la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y quien de sus condiciones de renovaciones. El seguro se contratará a favor de los Copropietarios del Edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamento.

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

Al Señor *Don* *Francisco* *Gonzalez*
 NOTARIO PUBLICO CUARTO
 Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

ABOGADO
 DON CARLOS MELGAR
 NOTARIO PUBLICO TERCERO
 QUITO - MANTA
 MANTA - MANABI - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

los fondos comunes a cargo de la Administración; j) Informar a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egreso y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en que estén registrado todos los Copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de los Copropietarios; 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 construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos oficiales de este Edificio. Toda la documentación la deberán entregar 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 obligaciones: 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 reglamentarias; 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 Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar las obras que estime conveniente en su local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios.

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda

los par
las buenas

ARTICULO 2

correr con

starios;

strucción

no el pago

rán en es

entro de

ará un i

judicial;

asamblea d

strucción

vientes d

nico al A

el Copropi

nos, deber

ircho po

d) El Copr

da días,

su confian

viso al Ad

utilizar d

cidente, r

da por la

ARTICULO 3

ta también

acuerdo cu

ARTICULO 3

paración d

liga de a

ARTICULO 3

muñe de

ARTICULO 3

que el Reg

NOTARI

Monte

Siete mil novecientos cuarenta y cinco

DIECISEIS

(NÚMERO)

DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO



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

ARTÍCULO 35.- Son obligaciones de los Copropietarios: a) Pagar puntualmente a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios los gastos necesarios para la conservación y reparación de los bienes comunes de la prima de seguro, en las cuotas que se establezcan en los 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 de cobro. b) Contribuir a los gastos extraordinarios que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse reparación parcial del Edificio, esta cuota de reparaciones se pagará de los bienes comunes y cuando no fuera posible concurrirá el Administrador y obtener autorización de la Asamblea. El propietario procurando consultar con otro u otros copropietarios para efectuar dichas reparaciones y su importe será pagado por todos los Copropietarios a pro rata de su cuota. El Copropietario que se aleje de su departamento por más de treinta días, deberá entregar las llaves de su departamento a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dando fe el Administrador de la entrega, con el fin de que cuando se necesite dicha llave en caso de emergencia, como incendio, accidente, ruptura de instalaciones, etc. c) Las demás establecidas en la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas.

ARTÍCULO 36.- Al transferir el local o departamentos, se lo pagará al vendedor a favor del comprador, la alícuota del terreno, de acuerdo que se establece para estos casos.

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

ARTÍCULO 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos corrientes, los gastos extraordinarios y para la modificación de las resoluciones señaladas en el artículo anterior, será necesaria la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, retribuyendo el costo del rubro por ciento de los cobros recibidos.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Abg. Enye Cedeño Mendez
Manta - Ecuador

ABOGADO
Rafael Cárdenas Mota
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO GONZALEZ

ni vayan contra las disposiciones legales de este reglamento.

ARTICULO 25.- Los dueños de los Departamentos ubicados en el edificio, tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y terrazas comunes.

ARTICULO 26.- Los Copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones y otros acordados por la Junta de Copropietarios.

ARTICULO 27.- Los Copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.

ARTICULO 28.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las caras exteriores del Edificio.

ARTICULO 29.- No se podrá hacer basura en ningún lugar de uso común del Edificio; el desalojo de las mismas será hecho en fundas plásticas herméticamente cerradas el portal para la recolección diaria que efectúa la Municipalidad.

ARTICULO 30.- Sólo se permitirá el tránsito de animales domésticos, en las áreas comunes, en los brazos de sus dueños.

ARTICULO 31.- No se podrá usar los corredores internos y escalera para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.

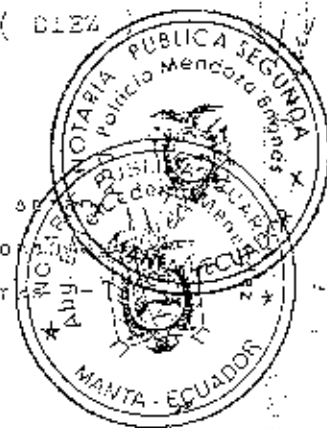
ARTICULO 32.- Los dueños de cada Departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostaría de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del Edificio, quien a su vez deberá consultar con un Ingeniero constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de ductos es inalterable.

ARTICULO 33.- Ningún Copropietario 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 Copropietarios.

ARTICULO 34.- El ocupante de un departamento, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá desti-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Managua, Nicaragua

Alc. 17/1



ciados de acuerdo a este Reglamento.

ARTICULO 39.- Los impuestos de cada departamento o local se pagarán por los respectivos copropietarios, así como los de agua, energía y teléfono, para lo cual tendrán medidor individuales.

CAPITULO QUINTO.- DE LAS SANCIONES.-

ARTICULO 40.- 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 incumplieron a las disposiciones de los artículos 32, 33 y 34 serán mandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad las indemnizaciones a los que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidos y la reposición de las cosas a su estado primitivo; 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 mandados ante un Juez de lo civil según la cuantía, con cada uno en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar intereses del quince al cuarenta por ciento anual desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones constantes en los art. 26, 27, 28, 30, y 31 de este Reglamento será anulado por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

ARTICULO 41.- El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiera 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 Asamblea.

ARTICULO 42.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hayan contemplados en este Reglamento.

Al Jefe de la Sección
NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Manta - Ecuador

ABOGADO
Rafael González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANDU - ECUADOR

Abg. Patricia Mena Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CORRALES

DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 23.- 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 hubiera estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... 2 ...fojas,
es copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta... 01 de Agosto de 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPECI
LOCAL

PLANTA
LOCAL

divisi
POR EL

de gite
del Ed

linder
POR EL

POR EL

POR EL

LOCAL

divisi
POR EL

POR EL

POR EL

POR EL

LOCAL

divisi
POR EL

POR EL

nacia



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION CENTRAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIA

CECUBA 100118420-7

CIUDADANIA: ECUATORIANA
NOMBRES Y APELLIDOS: MINA ESPINOSA POLITO MARCELO
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-06-12
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO

MANA

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION Y OCUPACION: EMPLEADO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE: ESPINOSA JUDITH
SITUACION: RECIBIDA DE EXPEDICION
QUITO
2014-02-22
FECHA DE EMISION: 2014-02-22

MANA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
100118420-7 010-0366

MINA ESPINOSA POLITO MARCELO
PICHINCHA QUITO
LA MAGDALENA LA ATAHUALPA
DUPLICADO USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0037
4666005 2/19/2015 11:30:56

COY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales. Maná, 21 de Diciembre de 2014

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

130671919-4

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ GOMEZ
CAROLINA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOMEZ AMORETTY BEATRIZ GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-03-05
FECHA DE EXPIRACION
2024-03-05

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014
130671919-4 089-0127
RODRIGUEZ GOMEZ CAROLINA BEATRIZ
MANABI MANABI
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
DUPLICADO LIBRO 9
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001891
3913442 10/09/2014 11:49:19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, el 11 de Agosto del 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador



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

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. **CÓDIGO NUMÉRICO2015130802P05128.-** LA
NOTARIA.- *CP*

[Handwritten signature]
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

