

0000029792

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1153

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2439

Período: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 11 de abril de 2018 09:02

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1702988781	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	---------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	1700380106	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------	----------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de marzo de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071607009	30/07/2014 0:00:00	47166		ESTACIONAMIENTO	Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUEVE DEL EDIFICIO EL DORADO, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con área común de terraza de piscina y parte de la piscina. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento 8 en 5.63 m. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento 10 en 5.49m. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2.49m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en 2.50m. AREA NETA: 13.84m2. ALICUOTA: 0.0040 %. AREA DE TERRENO: 2.99m2. AREA DE COMUN CONSTRUIDA: 5.00m2. AREA COMUN NO CONSTRUIDA: 1.49m2. AREA TOTAL: 20.33m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO EL DORADO

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071607063	30/07/2014 0:00:00	47165		DEPARTAMENTO	Urbano O

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 903 DEL EDIFICIO EL DORADO, está ubicado en la planta N° - 27-05 compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño general y dormitorio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con la terraza 1002 y área común de terraza. POR ABAJO: Lindera con el departamento 803. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 3.145m; luego gira hacia el sur en 0.63m; luego gira hacia el oeste en 3.275m; luego gira hacia el norte en 0.85m y luego gira hacia el oeste en 2.40m; lindando con los departamentos 901 y 902, y área común de pasillo. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de terraza de piscina en 10.25m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 0.725m; luego gira hacia el este en 0.075m y luego gira hacia el sur en 6.00m, lindando con el departamento 402 y vacío hacia área común de patio lateral. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 901 en 6.075m. AREA NETA: 65.42m2 ALICUOTA: 1.91%. AREA DE TERRENO: 14.14m2. AREA COMUN CONSTRUIDA: 23.63m2. AREA COMUN NO CONSTRUIDA: 7.04m2. AREA TOTAL: 96.09m2.

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 903 DEL EDIFICIO EL DORADO

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

miércoles, 11 de abril de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS DE
COPROPIEDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1153

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2439

Período: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 11 de abril de 2018

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD.- Con los antecedentes anteriormente anotados, el vendedor, señor HECTOR ANDRES SALAZAR COBA tiene a bien en dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora BERTA MARIA CARDENAS RUIZ, el cincuenta por ciento de la totalidad de los bienes descritos en la cláusula anterior consistente en un DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO NOVECIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO NUEVE, del edificio denominado El Dorado, ubicado en la parroquia Manta del cantón Manta, con las mismas medidas y linderos constantes en la cláusula de antecedentes. Por lo tanto el vendedor, transfiere a la adquiriente, el dominio, uso, goce y posesión del terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponda o pudiese corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentren bajo los linderos y mensuras declaradas. Dejando claramente establecido que a partir de la suscripción e inscripción de este contrato, tanto el vendedor como la compradora serán copropietarios de los bienes objeto de este contrato en partes iguales, es decir, tendrán cada uno el cincuenta por ciento de la totalidad de los bienes.

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



ESCRITURA

DE: **COMPRAVENTA** DE DERECHOS EN COPROPIEDAD DE UN
DEPARTAMENTO Y UN ESTACIONAMIENTO DEL EDIFICIO EL DORADO,

UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.-

QUE OTORGA EL SEÑOR HÉCTOR ANDRÉS SALAZAR COBA.-

A FAVOR DE LA SEÑORA BERTA MARIA CARDENAS RUIZ.

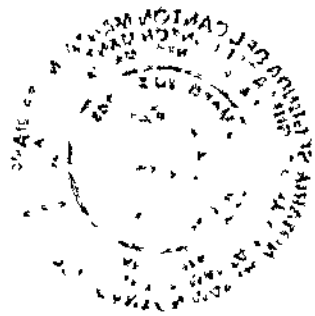
LA CUANTIA ES DE USD\$21.738,47

FACTURA: 001-002-000035245

CODIGO NUMERICO: 20181308002P00848

CELEBRADA EL DÍA 20 DE MARZO DEL 2018
CONFERI PRIMER COPIA: EL DÍA 20 DE MARZO DEL 2018

AUTORIZADA POR LA
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



0000029794



Factura: 001-002-000035245



20181308002P00848



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308002P00848						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MARZO DEL 2018, (11:12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700380106	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702988781	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 903, Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO 9 DEL EDIFICIO EL DORADO							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
21738.00							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



10502 0000

0000
0000
0000
0000



0000029795



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000035245

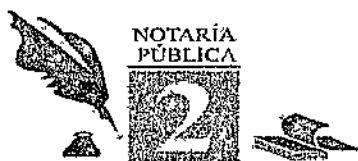
CODIGO NUMERICO: 20181308002P00848

COMPRAVENTA DE DERECHOS EN COPROPIEDAD DE UN
DEPARTAMENTO Y UN ESTACIONAMIENTO DEL EDIFICIO
EL DORADO, UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN
MANTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR HECTOR ANDRES
SALAZAR COBA.- A FAVOR DE LA SEÑORA BERTA MARIA
CARDENAS RUIZ.

LA CUANTIA ES DE USD\$21.738,47

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del
mismo nombre, Provincia de Manabí, República del
Ecuador, hoy día lunes veinte de marzo del año
dos mil dieciocho, ante mí, Abogada **PATRICIA
MENDOZA BRIONES**, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL
CANTÓN MANTA, comparecen y declaran, por una
parte el señor HECTOR ANDRES SALAZAR COBA
portador de la cédula de ciudadanía número uno
siete cero cero tres ocho cero uno cero guion
seis, por sus propios y personales derechos,
quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil viudo, con domicilio
en el cantón Manta; y, por otra parte la señora X

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

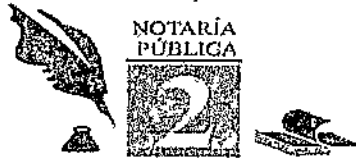


NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

BERTA MARIA CARDENAS RUIZ, portadora de la
cédula de ciudadanía número uno siete cero dos
nueve ocho ocho siete ocho guion uno quien
declara ser mayor de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, de estado civil divorciada,
domiciliada en esta ciudad de Manta. Los
comparecientes legalmente capacitados para
contratar y obligarse, a quienes de conocerles
personalmente y de haberse identificado
presentando sus cédulas de ciudadanía, y haberme
autorizado expresamente para obtener información
de las mismas en el Sistema del Registro Civil de
Identidad y Cédulación y proceder a descargarlas
para que queden agregadas a esta escritura como
habilitantes, doy fe.- Bien instruidos en el
objeto y resultado de esta escritura de
"COMRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden con
amplia libertad y conocimiento, 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta: Ecuador

0000029796

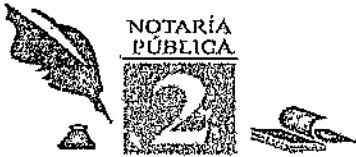


NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 34
TELEFONO: 052622583/099426714
pati.mendoza@hotmail.com



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, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de COMPRAVENTA, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen y suscriben el presente Contrato de Compraventa, por una parte el señor HECTOR ANDRES SALAZAR COBA portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cero tres ocho cero uno cero guión seis, por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil viudo, con domicilio en el cantón Manta, en calidad de vendedor,; y, por otra parte la señora BERTA MARIA CARDENAS RUIZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero dos nueve ocho ocho siete ocho guion uno, quien declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, domiciliada en esta ciudad de Manta, en calidad de compradora. SEGUNDA: 

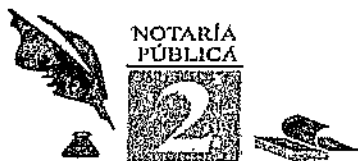
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

ANTECEDENTES.- Con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil catorce, bajo el número cinco mil setenta y cuatro, se encuentra inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta el día doce de agosto del año dos mil catorce, en la cual consta que los señores Luis Humberto García González y Gloria María de los Ángeles Ayala Alarcón, de estado civil casados dieron en venta real y enajenación perpetua a favor del señor HECTOR ANDRES SALAZAR COBA, de estado civil viudo, de Departamento numero NOVECIENTOS TRES del Edificio El Dotado, está ubicado en la planta N=+27-05 compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño general y dormitorio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA lindera con la terraza un mil dos y área común de terraza; POR ABAJO lindera con el departamento ochocientos tres; POR EL NORTE, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros cinco cuarenta y cinco decímetros; luego gira

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



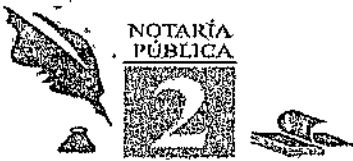
0000029797

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994357214
pati.mendoza@hotmail.com



hacia el sur en cero metros sesenta y cinco centímetros; luego gira hacia el oeste en tres metros doscientos setenta y cinco decímetros; luego gira hacia el norte en cero metros ochenta y cinco centímetros y luego gira hacia el oeste en dos metros cuarenta centímetros; linderando con los departamentos novecientos uno y novecientos dos, y área común de pasillo; POR EL SUR lindera con vacío hacia el área común de terraza de piscina en diez metros veinticinco centímetros; POR EL ESTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cero metros setecientos veinticinco decímetros; luego gira hacia el este en cero metros cero setenta y cinco decímetros y luego gira hacia el sur en seis metros, linderando con el departamento cuatrocientos dos y vacío hacia área común de patio lateral; POR EL OESTE lindera con el departamento novecientos uno con seis metros cero setenta y cinco decímetros. AREA NETA sesenta y cinco metros CUADRADOS cuarenta y dos centímetros cuadrados. ANLÍCUOTA uno punto noventa y uno por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



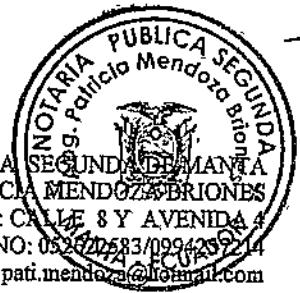
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

ciento. AREA DE TERRENO catorce metros cuadrados
catorce centímetros cuadrados. AREA COMUN
CONSTRUIDA veintitrés metros cuadrados sesenta y
tres centímetros cuadrados. AREA COMUN NO
CONSTRUIDA siete metros cuadrados cuatro
centímetros cuadrados. AREA TOTAL noventa y seis
metros cuadrados nueve centímetros cuadrados; y
el ESTACIONAMIENTO NUEVE del Edificio El Dorado,
ubicado en la planta baja, el mismo que presenta
los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA
lindera con área común de terraza de piscina y
parte de la piscina; POR ABAJO lindera con
terreno del edificio; POR EL NORTE lindera con el
estacionamiento ocho en cinco metros sesenta y
tres centímetros; POR EL SUR lindera con el
estacionamiento diez en cinco metros cuarenta y
nueve centímetros; POR EL ESTE lindera con área
común de circulación vehicular en dos metros
cuarenta y nueve centímetros; POR EL OESTE
lindera con propiedad particular en línea
inclinada en dos metros cincuenta centímetros.
AREA NETA trece metros cuadrados ochenta y 01

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

NOTA 2 cinco

0000029798



cuatro centímetros cuadrados. ALICUOTA cero punto
cero cero cuatro cero por ciento. AREA DE TERRENO
dos metros cuadrados noventa y nueve centímetros
cuadrados. AREA COMUN CONSTRUIDA cinco metros
cuadrados. AREA COMUN NO CONSTRUIDA un metro
cuadrado cuarenta y nueve centímetros cuadrados.
AREA TOTAL veinte metros cuadrados treinta y tres
centímetros cuadrados. Los inmuebles descritos su
propietario lo viene poseyendo en forma pacífica
e ininterrumpidamente hasta la presente fecha y
se encuentra libre de todo gravamen. **TERCERA:**
COMPRAVENTA DE DERECHOS EN COPROPIEDAD.- Con los
antecedentes anteriormente anotados, El Vendedor,
señor HECTOR ANDRES SALAZAR COBA tiene a bien en
dar en venta real y enajenación perpetua a favor
de la señora BERTA MARIA CARDENAS RUIZ, el
cincuenta por ciento de la totalidad de los
bienes descritos en las cláusula anterior
consistente en un DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL
NÚMERO NOVECIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO NUEVE,
del Edificio denominado EL DORADO, ubicado en la
parroquia Manta del cantón Manta, con las mismas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

medidas y linderos constantes en la cláusula de
antecedentes. Por lo tanto el Vendedor,
transfiere a la adquirente, el dominio, uso, goce
y posesión del terreno descrito como el vendido,
comprendiéndose en esta venta, todos los derechos
reales que como bien propio del enajenante le
corresponda o pudiere corresponderle, en
consecuencia en esta venta queda comprendido todo
cuanto se encuentren bajo los linderos y mensuras
declaradas. Dejando claramente establecido que a
partir de la suscripción e inscripción de este
contrato, tanto el vendedor como la compradora
serán copropietarios de los bienes objeto de este
contrato en partes iguales, es decir, tendrán
cada uno el cincuenta por ciento de la totalidad
de los bienes. CUARTA: EL PRECIO DE VENTA Y FORMA
DE PAGO.- El precio de la presente venta pactado
de mutuo acuerdo por los contratantes, es la suma
de VEINTIUN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO CON
47/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
valor que el Vendedor declara tenerlo recibo en
dinero en efectivo y moneda de curso legal.

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000029799



NOTARÍA SEGUNDA DE MONTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com



a su entera satisfacción de manos de la Compradora, y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por Lesión Enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de Ley. **SEXTA: DECLARACION.**- Manifiesta la Compradora, que los valores que cancela por concepto de precio de venta del bien inmueble objeto de este contrato, y de los gastos notariales son de origen lícitos. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN y JURISDICCIÓN.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha

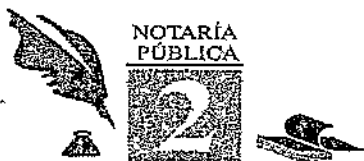
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montañas - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte vendedora señala su domicilio el Edificio El Dorado del cantón Manta, teléfono 0984011152, correo electrónico hectormarg@hotmail.com, y la parte compradora señala como domicilio en el Edificio El Dorado del cantón Manta, teléfono 0998211097, correo electrónico mariacardenasru@hotmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia, dejando constancia que si se diera la controversia señalan como domicilio legal la ciudad de Manta, y el trámite a elección de la parte que se viera afectada. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se faculta a la portadora de las copias autorizadas de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar para el perfeccionamiento de la presente Escritura, las

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta e Ecuador



0000029800

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/099425214
pati.mendoza@hotmail.com



demás cláusulas que sean necesarias para la validez y perfección de la Presente Escritura Minuta firmada por la señora abogada Merly García Macías, con matrícula profesional número trece guion dos mil siete guion sesenta y ocho (13-2007-68) del Foro de Abogados del Ecuador. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe

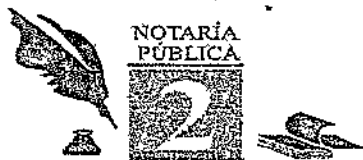
Elaborado por: J. P.V.


HECTOR ANDRES SALAZAR COBA

C.C. No. 17 00 380 106
VENDEDOR



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

Berta Maria Cardenas Ruiz

BERTA MARIA CARDENAS RUIZ

C.C. No. 170298878-1
COMPRADORA



[Signature]
LA NOTARIA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

.00

0000029801



Ficha Registral Bien Inmueble

47166



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18004387, certifico hasta el día de hoy 23/02/2018 14:57:51, la Ficha Registral Número 47166.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de julio de 2014

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO EL DORADO

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUEVE DEL EDIFICIO EL DORADO, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Linderos con área común de terraza de piscina y parte de la piscina. POR ABAJO: Linderos con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderos con el estacionamiento 8 en 5.63 m. POR EL SUR: Linderos con el estacionamiento 10 en 5.49m. POR EL ESTE: Linderos con área común de circulación vehicular en 2.49m. POR EL OESTE: Linderos con propiedad particular en línea inclinada en 2.50m. AREA NETA: 13.84m². ALIQUOTA: 0.0040 %. AREA DE TERRENO: 2.99m². AREA DE COMÚN CONSTRUIDA: 5.00m². AREA COMÚN NO CONSTRUIDA: 1.49m². AREA TOTAL: 20.33m².

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2865 18/dic/2002	26.883	26.898
PLANOS	PLANOS	28 02/sep/2004	227	229
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19 02/sep/2004	746	783
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5074 29/dic/2014	102.048	102.074

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 05 de diciembre de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terrenos ubicados en el Barrio El Murcielago de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
COMPRADOR	ANGELES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	PEROTTI COELLO GIAN SANDRO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:47166

viernes, 23 de febrero de 2018 14:57

Pag 1 de 3

Fecha: 23 FEB 2018

HORA:



CORREA PLAZA ANABELLA

CASADO(A)

MANTA

Registro de PLANOS**[2 / 4] PLANOS**

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 28

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3957

Folio Inicial:227

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:229

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep/2004	746	783

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 19

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3956

Folio Inicial:746

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:783

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000010719	EDIFICIO EL DORADO	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	2865	18/dic/2002	26.883	26.898

Registro de : COMPRA VENTA**[4 / 4] COMPRA VENTA**

Inscrito el: lunes, 29 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 9259

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta

Tomo:251

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9259

Folio Inicial:202.048

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Fecha: 23 FEB 2018

Folio Final:102.074

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: maria cedeno

Fecha Registral:47166

viernes, 23 de febrero de 2018 14:57

Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000029802



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un departamento novecientos tres y un estacionamiento nueve ubicado en el edificio el dorado de la parroquia Manta del canton Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700380106	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep/2004	746	783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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 : 14:57:51 del viernes, 23 de febrero de 2018

A petición de: SALAZAR COBA HECTOR ANDRES

Elaborado por: MARIA ASUNCION CEDENO CHAVEZ

1306998822



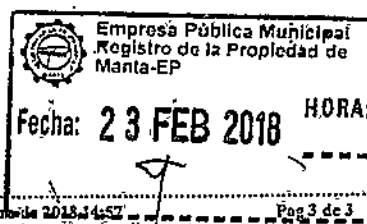
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Ecuador



BOBACIA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ELEVIA EN BLANCO



NOT02- DIEZ

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000029803



Ficha Registral-Bien Inmueble

47165



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004387, certifico hasta el día de hoy 23/02/2018 14:46:27, la Ficha Registral Número 47165.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de julio de 2014

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 903-DEL EDIFICIO EL DORADO

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 903 DEL EDIFICIO EL DORADO, está ubicado en la planta N= + 27-05 compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño general y dormitorio, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con la terraza 1002 y área común de terraza. POR ABAJO: Lindera con el departamento 803. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 3.145m; luego gira hacia el sur en 0.65m; luego gira hacia el oeste en 3.275m; luego gira hacia el norte en 0.85m y luego gira hacia el oeste en 2.40m; lindando con los departamentos 901 y 902, y área común de pasillo. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el área común de terraza de piscina en 10.25m. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 0.725m; luego gira hacia el este en 0.075m y luego gira hacia el sur en 6.00m, lindando con el departamento 402 y vacío hacia área común de patio lateral. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 901 en 6.075m. AREA NETA: 65.42m2 ALICUOTA: 1.91%. AREA DE TERRENO: 14.14m2. AREA COMUN CONSTRUIDA: 23.63m2. AREA COMUN NO CONSTRUIDA: 7.04m2. AREA TOTAL: 96.09m2.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2865 18/dic/2002	26.883	26.898
PLANOS	PLANOS	28 02/sep/2004	227	229
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19 02/sep/2004	746	783
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	5074 29/dic/2014	102.048	102.074

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Número de Inscripción: 2865

Tomó:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5839

Folio Inicial:26.883

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:26.898

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de diciembre de 2002.

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terrenos ubicados en el Barrio El Murcielago de esta Ciudad

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

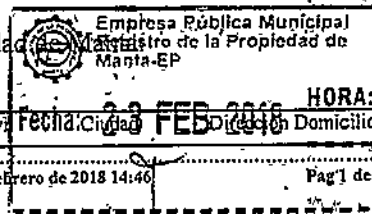
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Fecha Ciudad	HORA:	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------------	-------	---------------------

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:47165

viernes, 23 de febrero de 2018 14:46

Pag 1 de 8



Abg. Patricia Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



COMPRADOR 1700097130 AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS CASADO(A) MANTA
ANGELES
COMPRADOR 1700097130 GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 1700097130 PEROTTI COELLO GIAN SANDRO CASADO(A) MANTA
VENDEDOR 1703885010 CORREA PLAZA ANABELLA CASADO(A) MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004 Número de Inscripción: 28 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3957 Folio Inicial:227
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:229
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep/2004	746	783

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004 Número de Inscripción: 19 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3956 Folio Inicial:746
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:783
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000010719	EDIFICIO EL DORADO	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	2865	18/dic/2002	26.883	26.898

Registro de : COMPRA VENTA

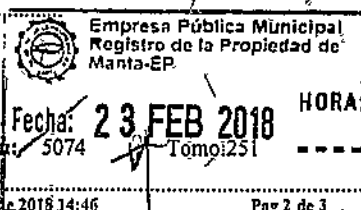
[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de diciembre de 2014 Número de Inscripción: 5074 Tomo:251 HORA: ---

Certificación impresa por maria_cedeno

Ficha Registral:47165

viernes, 23 de febrero de 2018 14:46





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



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Expediente: 9259

Folio Inicial: 102.074

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final: 102.074

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de agosto de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un departamento novecientos tres y un estacionamiento nueve ubicado en el edificio el dorado de la parroquia Manta del canton Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700380106	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep/2004	746	783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 : 14:46:27 del viernes, 23 de febrero de 2018

A petición de: SALAZAR COBA HECTOR ANDRES

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHÁVEZ

1306998822

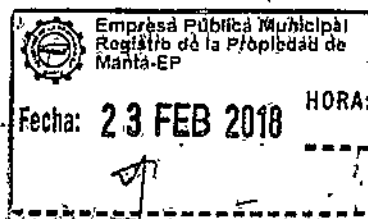


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



REMANA EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
UNIFORME EN BLANCO

0000029805



.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantel - Ecuador

**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta**
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y 5ta E. 9 - Tel.: 2611 - 419 / 2611 - 477 -

TITULO DE CREDITO No. 0731449

OBSERVACIÓN				CODIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTRIB	TITULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION POR EL 50% CON LICENCIA DE 27.39.47 DE UN EDEP (DONDADO PRO 899 / EDEP EL DORDADO ESTO) publicada en MANITA de la parroquia MANITA				1401-7697-053	221412	27-99897.821073	2432.161253	1753.146312
VENDEDOR				UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	ADMINISTRATIVOS	VALOR			
1700390706	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	ED. EL DORDADO PRO 899	casos	ADMINISTRATIVOS	12.69			
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Contribuyente	TOTAL A PAGAR	13.36			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO	13.36			
1702069761	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	SIN		VALOR SALDO	0.00			

3/7/2018, 3:58 "XAVIER ALONSO" MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANTIERI DI
TECNOFERIA**

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0731448

Autonomía Descentralizada

Municipalidad del Cantón Manta

R.U.C. 1360009600011

Dirección: Av. 10 de Agosto 1011 y 1012, Manta

31/2018 3:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una esquina de construcción de solar (CONSTRUCCIÓN POR EL DPTO 903) EDIFICIO 50% CONDA CUANTIA DE \$21738.47 DE UN (ED) ENDORADO DPTO 903 (ED) EL DPTO 903) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	107-19-07-003	16.14	39997.82	323611	731448
VENDEDOR	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED. EL DPTO	ADQUIRIENTE	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	SIN
1700690100	SALAZAR COA HECTOR ANDRES	ED. EL DPTO 903	1700690100	SALAZAR COA HECTOR ANDRES	ED. EL DPTO 903
1700690100	ADQUIRIENTE	ADQUIRIENTE	1700690100	ADQUIRIENTE	ADQUIRIENTE
1700690100	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	1700690100	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
1700690100	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	SIN	1700690100	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	SIN
1700690100	VALOR	CONCEPTO	1700690100	VALOR	CONCEPTO
1700690100	108.89	Un puesto principal	1700690100	108.89	Un puesto principal
1700690100	65.22	Unidad de Beneficiencia de Guayaquil	1700690100	65.22	Unidad de Beneficiencia de Guayaquil
1700690100	173.91	TOTAL A PAGAR	1700690100	173.91	TOTAL A PAGAR
1700690100	173.91	VALOR PAGADO	1700690100	173.91	VALOR PAGADO
1700690100	0.00	SALDO	1700690100	0.00	SALDO

EMISION: 31/2018 3:58 - XAVIER ALVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

0000029806



aprobado y autorizado
por el Sr. Jefe de la
Sección de Bomberos
de Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2634777 - 2634747

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA 00081213

COMPROBANTE DE PAGO

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

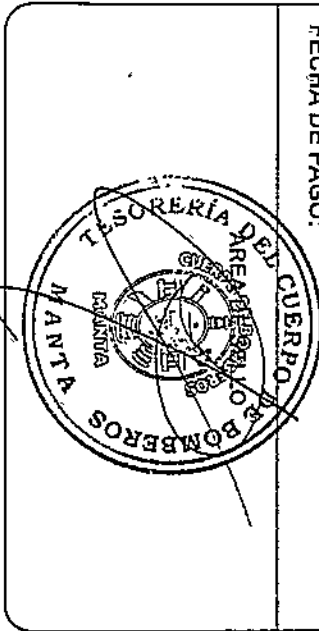
C.I./R.U.C.: SALAZAR COBA HECTOR ANDRES
NOMBRES: ED. EL DORADO EST. 9
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 23/02/2018 12:33:35
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

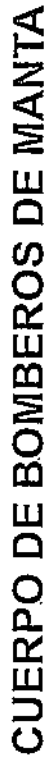
3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Agosto 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1-1074-6070000000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

**Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12**

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2694777 - 2694747
Código: 000081208

000081208

117A03801060031

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

C.I./R.U.C.: SALAZAR COBA HECTOR ANDRES

NOMBRES:

NOMBRES: ED. EL DORADO DPTO. 903

RÁZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

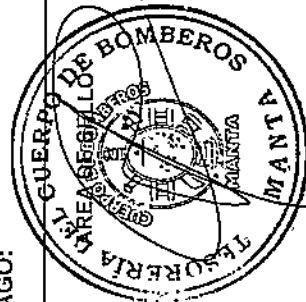
REGISTRO DE PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALIDO HASTA: jueves, 12 de Mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1071607063000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Nº 119561

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

SALAZAR CORA HECTOR ANDRES

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

07 MARZO 2018

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1071607063 ED.EL DORADO DPTO.903

Manta, siete de Marzo del dos mil dieciocho

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119803



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Esmeraldas

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

SALAZAR COBATECTOR ANDRES

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

Manta, 20 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1071607009 EDIF. EL DORADO EST. 9

Manta, veinte de Marzo del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA
CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090775

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

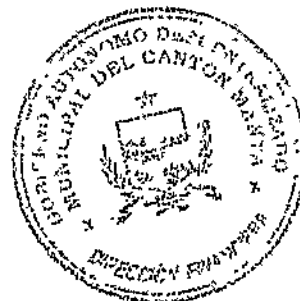
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SALAZAR COBA HECTOR ANDRES
ubicado en EL DORADO DPTO. 903 / EDIF. EL DORADO EST. 9
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 43476.94 CUARENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES 94/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA POR EL 50% CON LA CUANTÍA DE
\$21738.47

Elaborado: Jose Zambrano

07 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
LINEAS EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICADO: 0000149961
Nº ELECTRONICO: 50010

Fecha: Manta, 27 de febrero de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-07-009

Ubicado en: EDIF. EL DORADO EST.9



42166

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.99

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1700380106

Propietario
SALAZAR COBA-HECTOR ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1130.22

CONSTRUCCIÓN: 2348.9

AVALÚO TOTAL: 3479.12

SON: TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES CON DOCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015 conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-02-27 14:37:56.



0000149961



#MANTADIGITAL
Conociendo la ciudad Q

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO



CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO MUNICIPAL DESENTRALIZADO MUNICIPALIDAD
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACION: 1006149960
Nº ELECTRONICO: 56009

Fecha: 27 de febrero de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-07-063

Ubicado en: ED. EL DORADO DPTO. 903



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 14.14

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1700380106

Propietario
SALAZAR COBA-HECTOR ANDRES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5344.92

CONSTRUCCIÓN: 34652.9

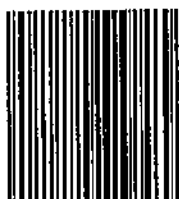
AVALÚO TOTAL: 39997.82

SON: TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-02-27 14:32:22.



0000149960



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q

ESPACIO EN BLANCO
UNIVERSITY OF ALABAMA
UNIVERSITY OF ALABAMA

EDIFICIO EL DORADO

CALLE M1 ENTRE AV. 24 Y 25

TLF. 052 623 - 655

R.U.C. 1391730977001



CERTIFICACIÓN DE EXPENSAS:

Por la presente en mi carácter de Representante legal del Edificio El Dorado, un edificio de diez plantas, un subsuelo y una piscina, el mismo que se distribuye de 33 Estacionamientos, una bodega, una oficina, 28 departamentos, una suite, dos terrazas, está ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código # 103 de la parroquia y Cantón Manta, con RUC N° 1391730977001, en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformada por la Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 Publicada en el Registro Oficial N° 543 de Septiembre del 2011; en coherencia con el Artículo 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio El Dorado y en concordancia con el cuadro de cálculo de arias y alícuotas en el cuadro de distribución de gastos comunes, se emitirá la certificación y la misma que presta Merito Ejecutivo.

Certifico: Que el Sr. Ing. HECTOR ANDRES SALAZAR COBA; propietario del departamento 903, estacionamiento 9 del Edificio EL DORADO, con porcentaje de alícuota 2.31 % y con fecha de corte Marzo 19 del 2018, debe al Edificio El Dorado, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma de CERO DOLARES CON CERO CENTAVOS (\$ 0.00)

Por lo consiguiente; El Sr. Ing. HECTOR ANDRES SALAZAR COBA; se encuentran a paz y salvo con El Edificio El Dorado.

Esta certificación que presenta Merito Ejecutivo, se expide a las 18H00 del 18 de Marzo del año 2018, de acuerdo al plazo de pago indicado en las facturas emitidas y en la primera Asamblea de Copropietarios del Edificio El Dorado, la misma que fue celebrada el 5 de Febrero del año 2005; El presente certificado tiene una validez de 30 días a partir de la fecha de su expedición.

Manta, 18 de marzo del 2018

Sra. JACETH CHICHANDE
REPRESENTANTE LEGAL
DEL EDIFICIO EL DORADO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
PRELLEVA EL PRELLEVA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA¹⁹

0000029812

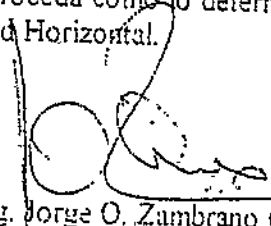


PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; a tenor a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Luis Humberto García González y Gloria María Ayala Alarcón, propietarios del Edificio "EL DORADO" ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código ≠ 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral ≠ 1071607000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

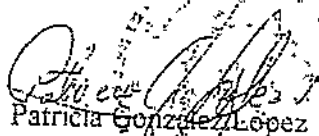
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 2 de 2004

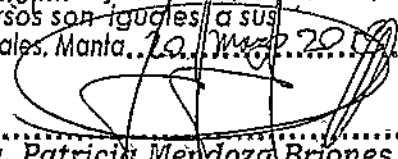

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha 2 de julio del 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y base al Informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EL DORADO", ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código ≠ 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral ≠ 1071607000.

Manta, Julio 2 de 2004


Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
en ... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 20 de Julio 2004.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

0000029813



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Integración
REVISADO
Fecha: junio 28/04

EDIFICIO "EL DORADO"

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PA # 016-1711
Manta: 28
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
Email:

ARQ. ANGEL LOOR MERO
MAYO DE 2004
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920 020
angloor@yahoo.com

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

0000029814

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO EL DORADO**CAPITULO 1****DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio El Dorado ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus copropietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde con el buen gusto, acogen a propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable. Actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio; así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio El Dorado se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y los estacionamientos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2-**DEL EDIFICIO**

Art. 3.- El edificio El Dorado se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en las calles M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Subsuelo N = - 2.20, Planta Baja N = + 0.50, Primera Planta Alta N = + 4.01, Segunda Planta Alta N = + 6.89, Tercera Planta Alta N = + 9.77, Cuarta Planta Alta N = + 12.65, Quinta Planta Alta N = + 15.53, Sexta Planta Alta N = + 18.41, Séptima Planta Alta N = + 21.29, Octava Planta Alta N = + 24.17, Novena Planta Alta N = + 27.05 y Planta de Terraza Superior N = + 29.93.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda Briones
 Manta - Ecuador

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos y los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

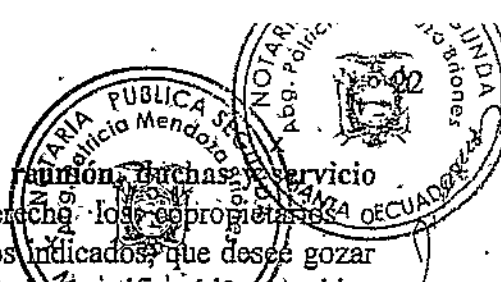
Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como, están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) **El terreno.-** El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio. Área de

0000029815



- b) La piscina y su área social para descanso o sitio de reunión, duchas y servicio higiénico.- Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios, arrendatarios y sus hijos. Cualquier persona, fuera de los indicados, que desee gozar de este servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma que la cuantificará la Asamblea de Copropietarios en su primera reunión. Para utilizar el área social en exclusividad los copropietarios, deberán solicitarlo por escrito al Administrador con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha a reservar; y se lo hará previa la cancelación de una tasa que será establecida por la Asamblea de copropietarios en su primera reunión.
- c) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.

- d) La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común ubicada en la Planta Alta N = + 29.93, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
- e) El ascensor.- Es para el uso exclusivo de personas (9 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 630 Kg. que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.
- f) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- g) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.
- h) Cisternas.- Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamento se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alicuotas por otros servicios.
- i) Departamento para guardián.- Se encuentra ubicado en la planta baja y su uso es exclusivo para el guardián y su familia si la tuviere.
- j) Sala Comunal.- Ubicada en la planta baja, es de uso general para los copropietarios y para realizar las asambleas y sesiones de directorio de los mismos.
- k) Estacionamientos públicos y jardines.- El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor en exclusividad.

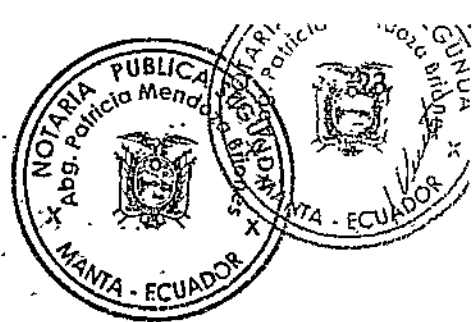
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Monto - Ecuador

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

Art. 9.- **TABLA DE ALÍCUOTAS.**- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41
Estacionamiento 2	00.51
Estacionamiento 3	00.36
Estacionamiento 4	00.36
Estacionamiento 5	00.38
Estacionamiento 6	00.42
Estacionamiento 7	00.43
Estacionamiento 8	00.42
Estacionamiento 9	00.40
Estacionamiento 10	00.39
Estacionamiento 11	00.38
Estacionamiento 12	00.48
Estacionamiento 13	00.38
Estacionamiento 14	00.34
Estacionamiento 15	00.34
Estacionamiento 16	00.34
Estacionamiento 17	00.34
Estacionamiento 18	00.36
Estacionamiento 19	00.47
Estacionamiento 20	00.36
Estacionamiento 21	00.55
Estacionamiento 22	00.43
Estacionamiento 23	00.40
Estacionamiento 24	00.38
Estacionamiento 25	00.51
Estacionamiento 26	00.36
Estacionamiento 27	00.36
Estacionamiento 28	00.38
Estacionamiento 29	00.38
Estacionamiento 30	00.40
Estacionamiento 31	00.40
Estacionamiento 32	00.43
Estacionamiento 33	00.36
Bodega B-1	00.07
Departamento 101	02.71
Departamento 102	02.82
Oficina 103	00.80
Departamento 201	04.69



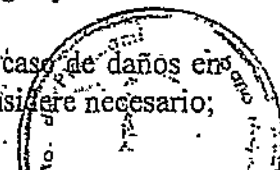
Departamento 202	02.86
Departamento 203	01.91
Departamento 301	04.69
Departamento 302	02.86
Departamento 303	01.91
Departamento 401	04.69
Departamento 402	02.86
Departamento 403	01.91
Departamento 501	02.80
Departamento 502	02.86
Departamento 503	01.75
Departamento 504	01.97
Departamento 601	02.80
Departamento 602	02.86
Departamento 603	01.75
Departamento 604	01.97
Departamento 701	04.69
Departamento 702	02.86
Departamento 703	01.91
Departamento 801	04.69
Departamento 802	02.86
Departamento 803	01.91
Departamento 901	04.69
Departamento 902	02.86
Departamento 903	01.91
Suite 1001	01.11
Terraza 1001	02.00
Terraza 1002	01.74

TOTAL 100.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

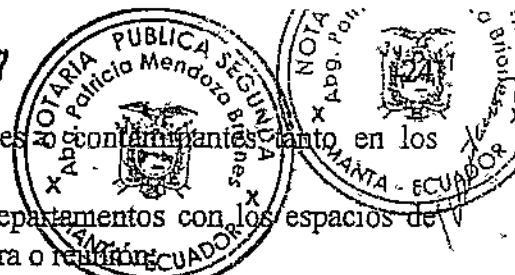
- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;



- f) En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- g) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca en acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- h) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, área de estacionamiento, ascensor y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- i) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- j) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.
- k) El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier persona que use, o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- l) En caso de remate y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condóminos del edificio.
- m) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Art. 11.- DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los departamentos;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;



- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento;
- j) Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 5

DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Art. 12.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.

Art. 13.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los

copropietarios según las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento;

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta exclusiva del copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interior, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 8 Literales C, D E, F, G, I, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 25 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 6; Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J; Artículo 10, Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa;
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en los Artículos 9 Literal D; G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G y O y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa;
- e) Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el

- director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios.
- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de alcuotas;
- h) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

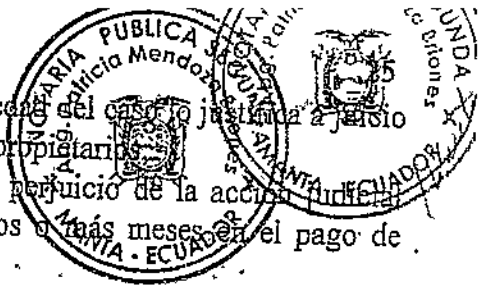
CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente;
- Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
- Determinar los gastos del mantenimiento y alcuotas del edificio;
- Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alcuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean presentados por el Director o el Administrador.
- Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito - Ecuador

- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración;
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las Sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios.

En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto.

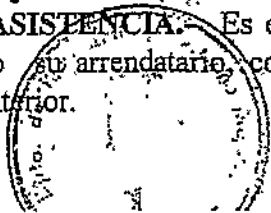
En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- **QUÓRUM.**- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del edificio.

Art. 24.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.



Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar en el día del pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura, resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar su remuneración;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este Reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento en los bienes comunes o en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento;
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;

Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Ordenar, cuando lo estime necesario, el conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio está integrado por un Director o Directora y su suplente, un Secretario (a) y por el Administrador (a) quien actuará sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el suplente.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

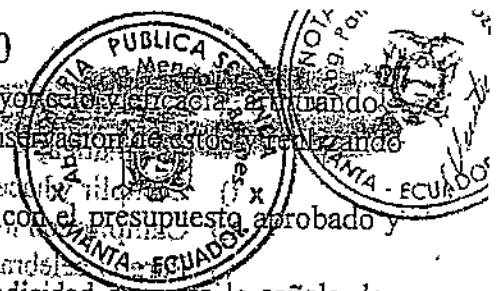
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio.
- Donado, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal, de mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos.



b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, actuando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos, realizando también las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

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

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;

h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;

i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;

k) Conservar en orden los libros del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;

l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;

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

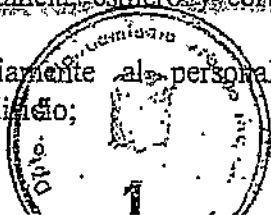
n) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;

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

p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio;

q) Atender con prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;

r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario P. Segundo

s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;

t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea General;

u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;

v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;

w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

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

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá un copropietario (a) del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y a otras reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 40.- SEGURO OBLIGATORIO. Es obligatorio el seguro contra incendio de acuerdo con lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de acuerdo con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Angel Loor Mero
C.A.E. M-094

DOY FE de los precedentes repeticiones que constan, reversos son iguales a sus originales. Manifiesto. 2018

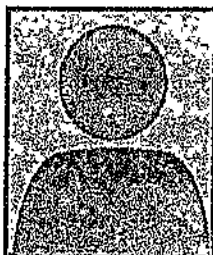
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manifiesto Ecuador



0000029821



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1700380106

Nombres del ciudadano: SALAZAR COBA HECTOR ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 3 DE NOVIEMBRE DE 1942

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.MECANICO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MARGARITA DEL C ALVEAR

Nombres del padre: HECTOR SALAZAR

Nombres de la madre: INES COBA

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2009

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

Emitor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 188-105-36356



188-105-36356

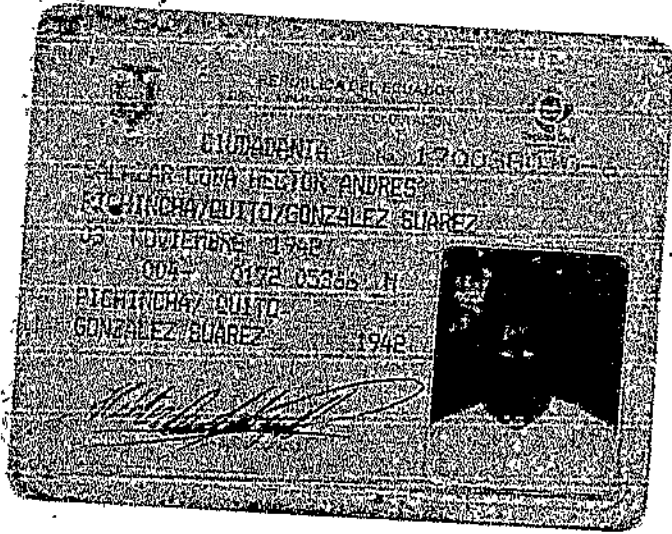
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO
RELATIVA AL PERIODO
RELATIVA AL PERIODO



DOY FE: Que las precedentes
reproducciones que constan
e fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 28 Mayo 2021.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO
DE LA LECTURA DEL TEXTO



0000029823

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Maria Cardenas R.

Número único de identificación: 1702988781

Nombres del ciudadano: CARDENAS RUIZ BERTA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/COTACACHI/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CARDENAS VICTORIANO

Nombres de la madre: RUIZ MERCEDES

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 20 DE MARZO DE 2018

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 185-105-36447



185-105-36447

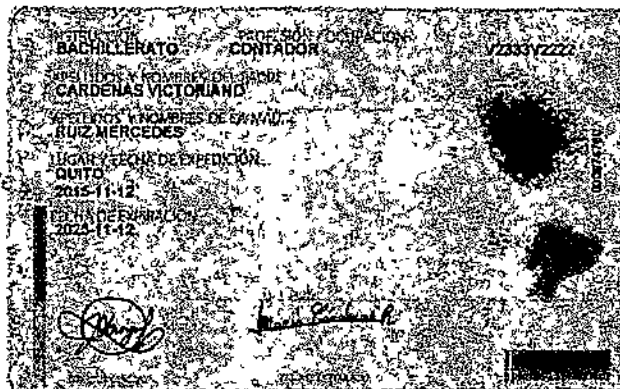
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

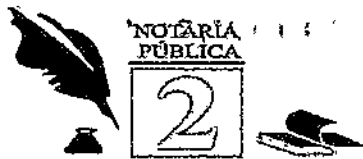


ESPACIO EN BLANCO
RESERVADO PARA
LA REPRODUCCION

0000029824



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA
A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO
DOS MIL DIECIOCHO, EN TREINTA Y UNO FOJAS
UTILES, BAJO EL CODIGO NUMERICO 20181308002P00848

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



0000029825

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1153****Número de Repertorio:****2439**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Once de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1153 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1702988781	CARDENAS RUIZ BERTA MARIA	COMPRADOR
1700380106	SALAZAR COBA HECTOR ANDRES	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1071607063	47165	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD
ESTACIONAMIENTO	1071607009	47166	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

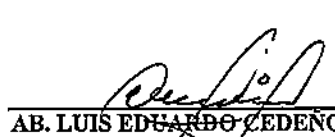
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Fecha : 11-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, miércoles, 11 de abril de 2018

100:1111.

100:1111.