

00081200

**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: ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3061

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6298

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 20 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 20 de septiembre de 2018 10:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	171597	KOVALCHUK OLGA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto 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
1071607016	03/08/2018 9:38 29	67385		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO DIEZ Y SEIS, del edificio "EL DORADO", ubicado en el Barrio El Murciélago de la Ciudad y Parroquia y Cantón Manta, tiene los siguientes linderos y dimensiones: 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 diez y siete en cuatro punto cincuenta y nueve metros. POR EL SUR: Lindera con el Estacionamiento quince en cuatro punto cincuenta y nueve metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos punto cincuenta metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular, en dos punto cincuenta metros. Dando una Superficie total de Once coma cuarenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de cero punto treinta y cuatro por ciento sobre los bienes comunales del edificio.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 16 del Edificio El Dorado

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071607045	02/08/2018 16:33:30	67383		DEPARTAMENT	Urbano O

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, del edificio "EL DORADO" tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con el departamento quinientos dos; POR ABAJO: lindera con el departamento trescientos dos; POR EL NORTE. lindera con vació hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vació hacia jardín en ocho punto diez metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en uno punto veinte metros; luego gira hacia el norte en cero punto setecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, lindando con vació hacia área común de patio lateral y departamento cuatrocientos tres; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en seis punto novecientos veinte y cinco metros; luego gira hacia el oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros, lindando con vació hacia el área común de ingresos a estacionamientos y vació hacia área común de patio lateral; POR EL OESTE; partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos punto cero cero metros; luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros, lindando con vació hacia área común de jardín y área común de pasillo, dando una superficie de noventa y ocho metros

Impreso por: yessenia\_parrales

Administrador

jueves, 20 de septiembre de 2018

Pag 1 de 2

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 3061

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 6298

**Periodo:** 2018

**Fecha de Repertorio:** jueves, 20 de septiembre de 2018

---

cuadrados con cero dos decímetros cuadrados, con una alicuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

Dirección del Bien: Departamento No. 402 del Edificio El Dorado.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

-----

**5.- Observaciones:**

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

\* ACLARATORIA: En la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 01 de febrero del 2005 bajo el número 295, se hizo constar los nombres de la Compradora como Olga Alexandrovna Kovalchuk Macaviets, siendo los nombres correctos en la actualidad los de OLGA KOVALCHUK, conforme se desprende el Certificado Digital de Datos de Identidad que adjunta al presente protocolo.

Departamento No. 402 y Estacionamiento No. 16 del Edificio El Dorado, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la parroquia y cantón Manta.



Lo Certifico:

**AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA**

**Registrador de la Propiedad (S)**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00081201

2018	13	08	05	P03888
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA  
QUE OTORGA  
OLGA KOVALCHUK  
A FAVOR DE**

**ÁNGEL LEONARDO ALVARADO CHÁVEZ**

**CUANTÍA: USD. \$60.147,40**

**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de ~~El Guano~~, República del Ecuador, hoy veintiuno (21) de Agosto de ~~2018~~ el dieciocho (2018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte, el señor **BOLÍVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO**, Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, cinco, cuatro, nueve, cuatro, cuatro, guión tres (171054944-3), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de la señora **OLGA KOVALCHUK (DIVORCIADA)**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, quien además declara bajo juramento que dicho poder no ha sido revocado y que la Mandante se encuentra viva; domiciliado en: **Dirección:** Carlos Dousdebes Andrade El-06 y Flore Cedeño, Vía a Tanda, Conjunto El Campanario, Casa N° 6, Quito - Pichincha - Ecuador; **Teléfono:** 022889167 - 0999204767; **Correo Electrónico:** [bolivarpozo@hotmail.com](mailto:bolivarpozo@hotmail.com); en calidad de



*Manbel*

**VENDEDOR;** y, por otra parte, el señor **ÁNGEL LEONARDO ALVARADO CHÁVEZ**, Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, ocho, dos, dos, ocho, tres, guión siete (130182283-7), por sus propios y personales derechos, domiciliada en: **Dirección:** Calle 17 y Avenida Flavio Reyes, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0991134570; **Correo Electrónico:** 123@yahoo.com; en calidad de **COMPRADOR;** bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-  
“**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones:  
**PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente Escritura de **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **BOLÍVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO**, Ecuatoriano, estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cero, cinco, cuatro, nueve, cuatro, cuatro, guión tres (171054944-3), por los derechos que representa en su calidad de **APODERADO GENERAL** de la



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00081202

señora **OLGA KOVALCHUK (DIVORCIADA)**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el “**VENDEDOR**”; y, por otra parte, el señor **ÁNGEL LEONARDO ALVARADO CHÁVEZ**, Ecuatoriano, soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 130182287, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le llamará simplemente como el “**COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **OLGA KOVALCHUK**, en su estado civil de divorciada, adquirió el **DEPARTAMENTO N° 402 Y ESTACIONAMIENTO N° 16**, del edificio denominado “**EL DORADO**”, ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Parroquia y Cantón Manta, mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO.- DEPARTAMENTO N° 402.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 502; **POR ABAJO:** Lindera Departamento 302; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vacío hacia jardín en ocho punto diez metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el Norte en cero punto setecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur en cero punto sesenta



cinco metros y luego gira hacia el Oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento cuatrocientos tres; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Sur en seis punto novecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el Sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia área común de patio lateral; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en dos punto cero cero metros, luego gira hacia el Este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros, linderando con vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo, dando una superficie de noventa y ocho metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados, con una alícuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio; y, **DOS.- ESTACIONAMIENTO N° 16.**- Circunscrito dentro de 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 diez y siete en cuatro punto cincuenta y nueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento quince en cuatro punto cincuenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en dos punto cincuenta metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros. Dando una superficie total de once coma cuarenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de cero punto treinta y cuatro por



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00081203

ciento sobre los bienes comunales del edificio. Medidas y linderos establecidos de conformidad a las Fichas Registrales - Bien inmueble, emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que se adjuntan como habilitantes. Inmueble adquirido mediante Compraventa e Hipoteca Especial Abierta, otorgada el 12 de Enero del 2.005, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de Febrero del 2.005, con el número de inscripción 295 y el número repertorio 530. Cuyas observaciones en su parte pertinente consta lo siguiente: **COMPRAVENTA E HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA.-** Compraventa relacionada con el Departamento cuatrocientos dos y Estacionamiento diez y seis, del Edificio "El Dorado", con fecha Febrero 01 de 2005, bajo el No. 124, tiene inscrito HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA, a favor del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, sobre el Departamento cuatrocientos dos y Estacionamiento diez y seis, situados en el Edificio "El Dorado", de la Ciudad de Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada, con fecha 05 de Abril de 2006, bajo el No. 344. Con los linderos, dimensiones y demás especificaciones constantes en las Fichas Registrales que se agregan a la presente como habilitantes. **CLÁUSULA ESPECIAL: ACLARATORIA.-** En la escritura de compraventa señalada en la cláusula precedente, se hizo constar los nombres de la Compradora, como **OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK MACAVIETS**, siendo los nombres correctos en la actualidad los de **OLGA KOVALCHUK**, conforme se desprende del Certificado Digital de Datos de Identidad que se agrega a la presente. **TERCERA:**



**COMPRAVENTA.-** Con los tales antecedentes, el **VENDEDOR**, señor **BOLÍVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO**, en su ya invocada calidad de **APODERADO GENERAL** de la señora **OLGA KOVALCHUK**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, legal y debidamente facultado y autorizado para realizar este tipo de contratos, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR**, señor **ÁNGEL LEONARDO ALVARADO CHÁVEZ**, los bienes inmuebles antes detallados, mismos que consisten en: **DEPARTAMENTO N° 402 Y ESTACIONAMIENTO N° 16**, del edificio denominado "**EL DORADO**", ubicado en el Barrio El Murciélagu, de la Parroquia y Cantón Manta, mismos que se encuentran circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO.- DEPARTAMENTO N° 402.**- Con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento 502; **POR ABAJO:** Lindera Departamento 302; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vacío hacia jardín en ocho punto diez metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el Norte en cero punto setecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros, luego gira hacia el Sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el Oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento cuatrocientos tres; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Sur en seis punto novecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el Oeste en



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00081204

cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el Sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros, linderando con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y patio hacia área común de patio lateral; y, **POR EL OESTE:** Desde el vértice Noroeste hacia el Sur en dos punto cero cero metros, luego gira hacia el Este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros, linderando con vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo, dando una superficie de noventa y ocho metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados, con una alícuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio; y, **DOS.- ESTACIONAMIENTO N° 16.**- Circunscrito dentro de 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 diez y siete en cuatro punto cincuenta y nueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento quince en cuatro punto cincuenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en dos punto cincuenta metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros. Dando una superficie total de once coma cuarenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de cero punto treinta y cuatro por ciento sobre los bienes comunales del edificio. Medidas y linderos establecidos de conformidad a las Fichas Registrales – Bien inmueble, emitidas por el Registro de la Propiedad de Manta, que se adjuntan como habilitantes. **CUARTA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio pactado



y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble ante descrito, es de **SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 40/100 (USD. \$60.147,40)**, que la parte **COMPRADORA**, paga de la siguiente forma: La totalidad a la firma de la presente, en dinero en efectivo, moneda de curso legal y corriente circulación de la República del Ecuador, mediante Cheque Certificado N° 706071, Cuenta Corriente N° 230199, Banco Pichincha, mismo que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del inmueble antes escrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **SÉPTIMA: GASTOS E**





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00081205

**IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte

**COMPRADORA. OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE**

Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, y se someten a los jueces competentes, y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** La

parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-**

Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS**

**HABILITANTES.-** Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédula de la parte vendedora y de la parte compradora, copia del certificado de votación de la parte vendedora y de la parte compradora.

**DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.-** Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”.- (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, con matricula profesional



número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Bolívar Alexander Malchuk Pozo  
c.c. 171054944-3



f) Sr. Ángel Leonardo Alvarado Chávez  
c.c. 130182283-7

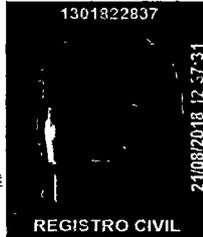


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUIROGA DEL CANTÓN MANTA.  
CARRERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00081206

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301822837

Nombres del ciudadano: ALVARADO CHÁVEZ ANGELO EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ALVARADO JOSE

Nombres de la madre: CHAVEZ FARIAS ROSA EVANGELISTA

Fecha de expedición: 12 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-148-17233



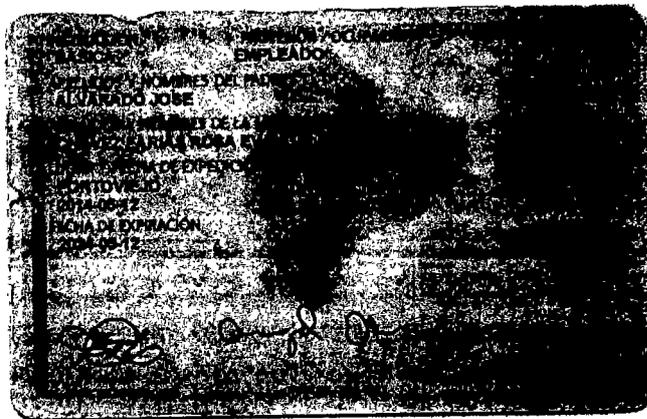
181-148-17233

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**003** JUNTA No

**003 - 140** NÚMERO

**1301822837** CÉDULA

**ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA: 1



**CNE** REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

**CERTIFICADO**

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

*[Signature]*

PRESIDENTE DE LA JRV

*Angel Chavez*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 de AGO de 2018.

*[Signature]*

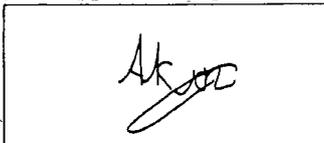
**Dn Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





00081207

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1710549443

Nombres del ciudadano: KOVALCHUK POZO BOLIVAR ENRIQUE

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FÍSICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 17 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: POZO BOLIVAR ENRIQUE

Nombres de la madre: KOVALCHUK OLGA

Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 189-148-17187



189-148-17187

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

1710549443

ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA

APellidos y nombre: POZO BOLIVAR ALEXANDER

Nombre: KOVALCHUK POZO

CI: 1710549443

QUITO

2017-03-23

2027-03-23



MSP Ministerio de Salud Pública del Ecuador  
 Dirección Nacional de Discapacidades

**CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD**

Apellidos: KOVALCHUK POZO

Nombres: BOLIVAR ALEXANDER

CC: 1710549443

- Tipo de discapacidad: FÍSICA
- Porcentaje de discapacidad: 40%
- Grado de discapacidad: MODERADO

La capacidad sobra cuando existen oportunidades!



El portador del presente carné tiene acceso a los derechos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador con énfasis sobre los derechos de las personas con discapacidad, su protocolo facultativo y beneficios determinados en la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.

Emitido por: NARANJO BURGOS EDWIN MARCELO

Fecha de emisión: 27/04/2016

MSP-265895



*AKOB*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 AGO 2018

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





00081208

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708879299

Nombres del ciudadano: KOVALCHUK OLGA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA/UCRANIA

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: UCRANIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: KOVALCHUK ALEXANDER

Nombres de la madre: KOVALCHUK MACAVIETS SVETLANA

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-148-17271



181-148-17271

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



SECRET



Factura: 002-003-000028425

00081209



20171701030P03313

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20171701030P03313						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:25)						
<b>O GANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708879299	UCRANIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	POZO KOVALCHUK SVETLANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710568294	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	KOVALCHUK POZO BOLIVAR ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710549443	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
<b>INDICACIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>COMENTARIOS/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



PAGINA EN BLANCO

00081210

1 Escritura: 20171701030P03313

2 Factura: 002-003-000028425

3 Fecha: 04/10/2017

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

**DAVP.**

26 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del

27 Ecuador, hoy día **CUATRO (04) DE OCTUBRE DEL DOS MIL**

28 **DIECISIETE**, ante mí, doctor **DARIO ANDRADE ARELLANO**,



**QUE OTORGA LA SEÑORA:**

**OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK MACAVIETS**

**A FAVOR DE:**

**SVETLANA POZO KOVALCHUK Y BOLIVAR ALEXANDER**

**KOVALCHUK POZO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DI 2 COPIAS**

*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*



1 **NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena  
2 capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente  
3 escritura, la señora **OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK**  
4 **MACAVIETS**, de estado civil divorciada, de ocupación Empleada  
5 Privada, por sus propios y personales derechos, en calidad de  
6 **MANDANTE**. La compareciente declara ser de nacionalidad Ucraniana,  
7 mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito Distrito  
8 Metropolitano, y para posibles controversias derivadas de este  
9 instrumento señala su dirección en Carlos Dousdebes e 106 y Flor  
10 Cedeño conjunto campanario casa seis (06), número de teléfono  
11 2889167 dos ocho ocho nueve uno seis siete, correo electrónico  
12 [olgakovalchuk@hotmail.com](mailto:olgakovalchuk@hotmail.com) hábil en derecho para contratar y contraer  
13 obligaciones, a quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme  
14 exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas  
15 solicitan sean agregadas debidamente certificadas y autorizándome de  
16 conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de  
17 Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información  
18 en el Registro personal Único cuyo custodio es la Dirección General de  
19 Registro Civil, Identificación y cedulaación a través del convenio suscrito  
20 con esta Notaría. Advertida la compareciente por mí el Notario de los  
21 efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en  
22 forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta  
23 escritura sin coacción amenaza temor reverencial, ni promesa o  
24 seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:  
25 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo,  
26 sírvase incorporar una más que contenga el siguiente Poder General  
27 contenido en los siguientes términos: **PRIMERA COMPARECIENTE.-**  
28 Comparece a otorgar el presente PODER GENERAL la señora **OLGA**

00081211

1 **ALEXANDROVNA KOVALCHUK MACAVIETS**, divorciada, por sus  
2 propios derechos., hábil y capaz ante la ley para contratar y obligarse.-  
3 **SEGUNDA PODER Y OBJETO DEL PODER.-** Mediante el presente  
4 instrumento público la señora **OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK**  
5 **MACAVIETS**, quien declara ser de estado civil divorciada, residente en  
6 esta ciudad de Quito, Republica de Ecuador, con cedula de identidad  
7 número uno siete cero ocho ocho siete nueve dos nueve nueve (CI  
8 1708879299), de una manera libre y voluntaria otorga poder general  
9 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora  
10 **SVETLANA POZO KOVALCHUK** con cedula de ciudadanía uno siete  
11 uno cero cinco seis ocho dos nueve cuatro 1710568294 y señor  
12 **BOLIVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO** con cedula de  
13 ciudadanía uno siete uno cero cinco cuatro nueve cuatro cuatro tres  
14 1710549443; para que a mi nombre y representación tanto individual  
15 como colectiva realicen los siguientes actos y contratos:  
16 **ADMINISTRAR Y SER MIS REPRESENTANTES** para todo tipo de  
17 bienes donde quiera que este y de cualquier cosa que consista.  
18 Adquirir, vender, regular, recibir como regalo, cambiar, entregar o  
19 recibir como hipoteca, rentar o arrendar la construcción y/o  
20 departamento, firmar contratos con derecho de construir, cerrar todos  
21 permitidos por la ley contratos sobre administración de mis bienes,  
22 incluyendo contratos de compra-venta, regalías, hipotecas, de cambio o  
23 renta de construcción, de permiso de construcción. Determinar en  
24 todos casos sin excepción montos de dinero, plazos, inscripción en la  
25 vivienda registración/cancelación de registración y otras condiciones  
26 según el criterio propio. Recibir de herencia o rechazarla.- Realizar  
27 todas las operaciones en las instituciones financieras (bancos,  
28 cooperativas, etc.), administrar cuentas de ahorro, corrientes, pólizas,



*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*



1 tarjetas de crédito-pagar, cerrar, prolongar, transferir, etc. Depositar,  
2 retirar, entregar y cobrar los cheques, cerrar, pedir certificados, pedir y  
3 presentar cualquier tipo de información, realizar pagos, recibir todos los  
4 pagos en divisas nacional o extranjeras, de todas las ciudades,  
5 personas e instituciones incluyendo bancos nacionales y otros bancos  
6 e instituciones de crédito, de bancos de ahorro, por correo, por  
7 transferencia telegráfica, según todo tipo de documentación. Recibir  
8 correo, cualquier correspondencia de valor, telegráfica y encomiendas.  
9 Llevar pleitos civiles y criminales en todas instituciones de estado y en  
10 juzgados, con todos derechos dados por la ley al demandante,  
11 acusado, a tercera persona y al siniestrado, incluyendo los casos de  
12 terminar los pleitos pacíficamente, reconocer o negar parcialmente o  
13 completamente las demandas, con derecho de recibir el dinero y  
14 bienes, suscribir cualquier documento y firmar por mí en todos lugares.  
15 Solicitar y recibir todo tipo de documentación en cualquier institución  
16 del estado o particular. Este poder tiene vigencia 5 (años) hasta el año  
17 dos mil veinte y dos (2022).- En fin a los mandatarios se les concede  
18 las más amplias facultades para que no puedan alegarse falta o  
19 insuficiencia de poder y puedan realizar todas las gestiones que fueren  
20 menester para el cumplimiento de los mandatarios que se instituyen por  
21 este instrumento, sin necesidad de exhibir ningún otro documento ni de  
22 cumplir con ningún otro requisito.- Usted señor Notario se dignara  
23 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
24 instrumento.- **TERCERA DE LA CUANTÍA:** La cuantía del presente por  
25 su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario, se dignará  
26 agregar las demás cláusulas de rigor para la perfecta validez de esta  
27 clase de instrumentos. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada  
28 por el DOCTOR RENAN ESCOBAR, CON MATRICULA

00081212

1 PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION DOS MIL DIEZ GUION  
2 CUATROSCIENTOS NOVENTA Y DOS DEL FORO DE ABOGADOS  
3 DE PICHINCHA.- Para la celebración de la presente escritura  
4 observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Orgánica; y  
5 leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratificó y firmó  
6 conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de  
7 esta notaría, de todo cuanto doy fe.-  
8  
9  
10



11

12 OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK MACAVIETS

13 C.I. 170887929-3  
14  
15  
16

17 EL NOTARIO

18  
19

20 DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

21 NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1708879299

**Nombres del ciudadano:** KOVALCHUK OLGA

**Condición del cedulao:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** UCRANIA/UCRANIA

**Fecha de nacimiento:** 11 DE SEPTIEMBRE DE 1959

**Nacionalidad:** UCRANIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** KOVALCHUK ALEXANDER

**Nombres de la madre:** KOVALCHUK MACAVIETS SVETLANA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO - PICHINCHA-QUITO-NT 30 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 170-059-18825



170-059-18825

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



00081213

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSILACION

N. 170887929-9

IDENTIDAD EXT.  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 KOVALCHUK  
 SEXO  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 N. 170887929-9  
 NACIONALIDAD  
 RUSA  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / OCUPACION  
 EMPLEADO PRIVADO

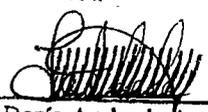
E83341222

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE  
 KOVALCHUK ALEXANDER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 KOVALCHUK MACAVETS SVETLANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITO  
 2017-10-03  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2027-10-03

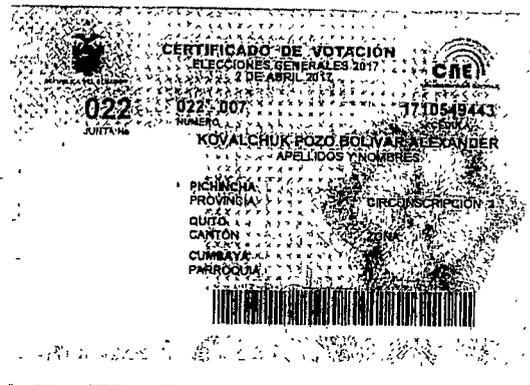
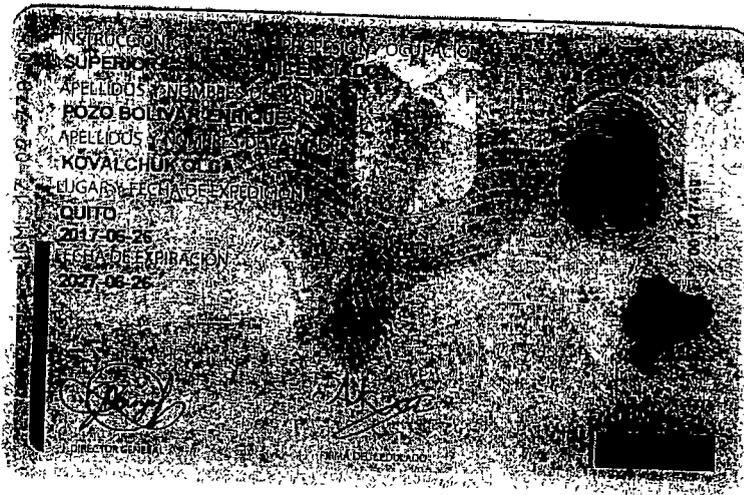
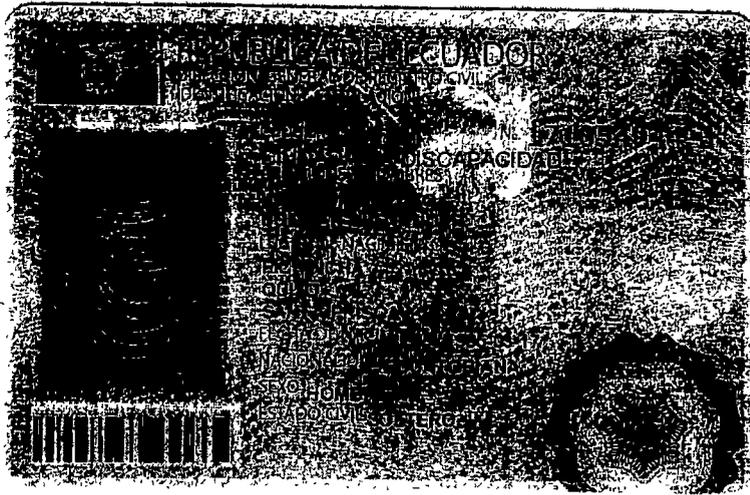
ICR-17-08-881-06-097



**NOTARIA TRIGÉSIMA DE QUITO**  
 De acuerdo al Art. 19 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel  
 Copia del Original. ....foja (s). Certifico  
 Quito a, **04 OCT. 2017**

  
 Dr. Darío Andrade Arellano.  
 NOTARIO





**NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO**

De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial. Es Fiel  
Copia del Original. ... foja (s). Certifico

Quito a, **04 OCT. 2017**

Dr. Darío Andrade Arellano.  
NOTARIO

00081214

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CEDULA N. 171056829-4

CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
POZO KOVALCHUK  
SVETLANA

LUGAR DE NACIMIENTO  
Ucayali  
JUNTA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-09-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
MARCO DANIEL  
ROMO ALMEIDA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E334312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE POZO ORTUÑO BOLIVAR ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE KOVALCHUK OLGA ALEXANDROVNA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2013-03-20

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-03-20

Director General: *[Signature]*  
Papa del Ciudadano: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

CNE

034 JUNTA N.º

034 - 305 NÚMERO

1710568294 CEDULA

POZO KOVALCHUK SVETLANA  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

QUITO CANTÓN ZONA:

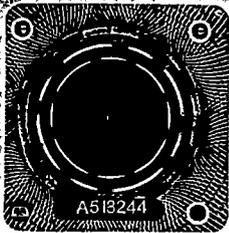
CUMBAYA PARROQUIA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO  
De acuerdo al Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial Es Fiel  
Copia del Original. 17 foja(s)  
Quito a, 04 OCT. 2017

*[Signature]*  
Dr. Darío Andrade Arellano

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER GENERAL QUE OTORGA LA SEÑORA OLGA ALEXANDROVNA KOVALCHUK MACAVIETS A FAVOR DE LOS SEÑORES SVETLANA POZO KOVALCHUK Y BOLIVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

EL NOTARIO



DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 06..... fojas útiles

Manta, a ..... 21 AGO 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*  
*Notario*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

00081215



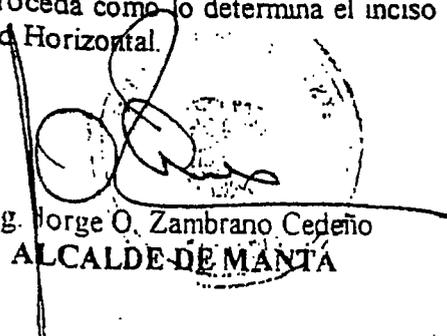
PROPIEDAD HORIZONTAL

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; atento a lo dispuesto 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 Garcia 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 Murciélago, 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.



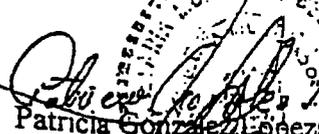
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 2 de 2004

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

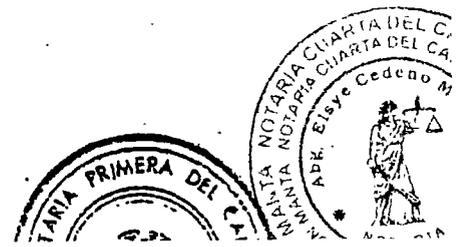
Con fecha 2 de julio del 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al Informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar esta 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 Murciélago 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

  
NOTARIA PRIMERA (E)  
ANTON BARBA

  
Eloy Cedeño Mendíez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



SECRET

The following information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past. It is being furnished to you for your information only and should not be disseminated to other personnel.

SECRET

16

00081216

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



## EDIFICIO "EL DORADO"

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planes y Obras Urbanas, Revisiones,  
(Calle Comercio 6 y 1/2 - Manta)

**REVISADO**

Fecha: Junio 28/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
OPTIC: URBANO

Aprobación: PH # 016-1711

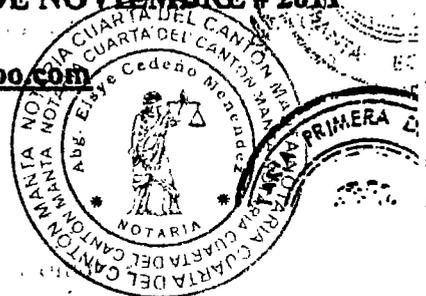
Manta: 20

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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

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

Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# 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.

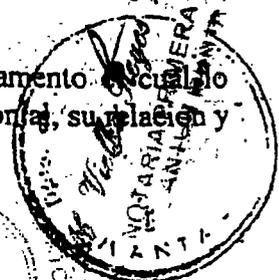
## CAPITULO 2

### 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 esta 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. Los copropietarios aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



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 de 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 estas son bienes comunes.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, e 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.

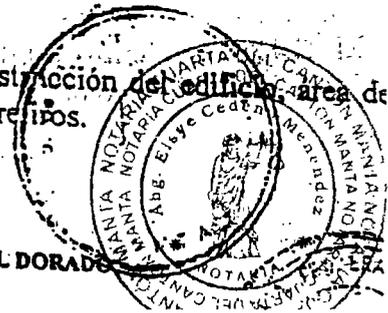
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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 estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a refijos.



Atg. Elvce Cedeno Mazariegos  
Notaria Pública Cuarta  
Montevideo, Uruguay

- 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 o 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 alícuotas 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 para realizar las asambleas y sesiones de directorio de los mismos.
- k) Estacionamientos públicos y jardines.- El uso y mantenimiento de esta área reserva el Promotor en exclusividad

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 a aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índices precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento de salarios y otros 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



Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador  
Abg. Eloy Cealón Menéndez

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

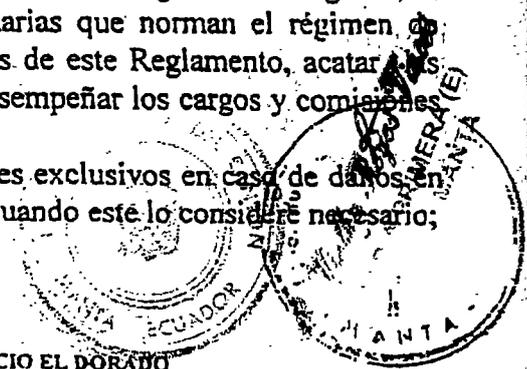
---

TOTAL 100.00



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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) 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;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, 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;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;





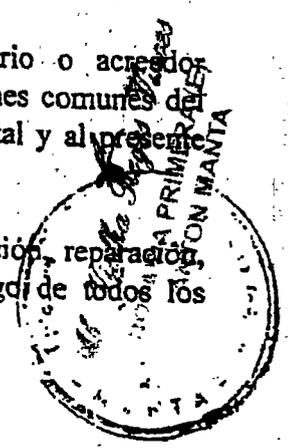
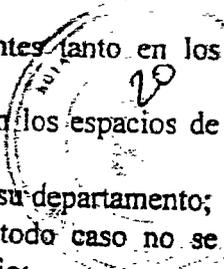
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar 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 identificatorio 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.

00081220

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 de 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 Interno, 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, J, y L; Artículo 9; Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa del 2% 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; Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes 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 extraordinaria 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



*Agelide*  
Av. 4 de Mayo Leano Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

- 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 alicuotas;
  - 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.

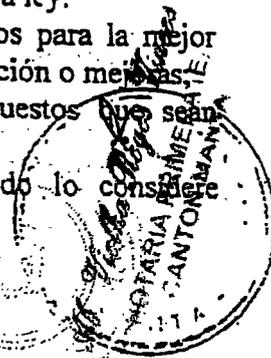
## **CAPITULO 7**

### **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 concurren a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

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



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

00081221

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 a 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 dejara 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 tratará 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 encontrarse al día en el 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.

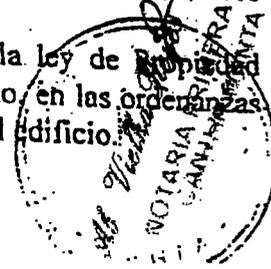
Art. 27.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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 infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia;
- 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.



- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

00081222

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- **Del Directorio.**- El Directorio esta integrado por un Director (a) 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:

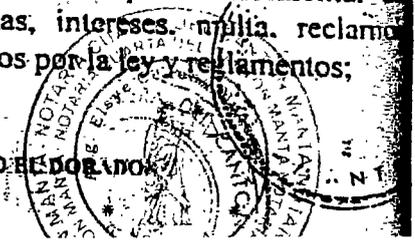
- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales 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 velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

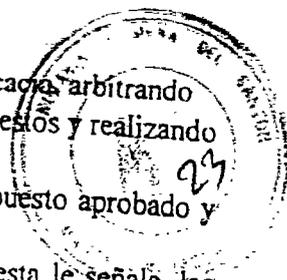
Art. 36.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Dorado, 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;



Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

- 
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
  - c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
  - d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que 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 títulos 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 Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta 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 prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
  - r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;

- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.

00081223

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



**CAPITULO 9**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 39.- DEL FONDO COMÚN 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 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 conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

*[Handwritten signature]*  
 Arq. Angel Loor Mero  
 C.A.E. M-094

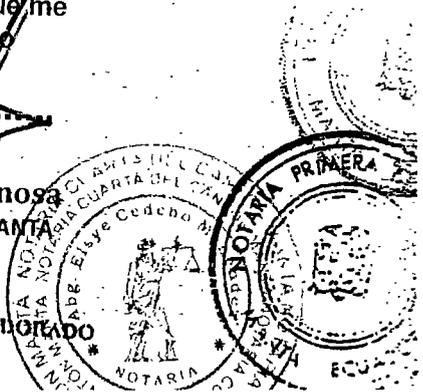
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(09)..... fojas útiles

Manta, a ..... 21 AGO 2018



*[Handwritten signature]*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

- Página # 51 -  
 ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DOCTADO  
 Arq. Angel Loor Mero



*[Handwritten signature]*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

SECRET



00081224

Ficha Registral-Bien Inmueble  
67385

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018235, certifico hasta el día de hoy 03/08/2018 10:05:11, la Ficha Registral Número 67385.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
XXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2018 Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien:  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Ubicado en el Edificio El Dorado



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO DIEZ Y SEIS, del edificio "EL DORADO", ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Ciudad y Parroquia y Cantón Manta, tiene los siguientes linderos y dimensiones: 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 diez y siete en cuatro punto cincuenta y nueve metros. POR EL SUR: Lindera con el Estacionamiento quince en cuatro punto cincuenta y nueve metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en dos punto cincuenta metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular, en dos punto cincuenta metros. Dando una Superficie total de Once coma cuarenta y nueve metros cuadrados, con una alícuota de cero punto treinta y cuatro por ciento sobre los bienes comunales del edificio.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	295 01/feb/2005	4.139	4.181

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de febrero de 2005 Número de Inscripción: 295 Tomo:7  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 530 Folio Inicial:4.139  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:4.181  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2005  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA E HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA.- Compraventa relacionada con el Departamento cuatrocientos dos y Estacionado diez y seis del Edificio "El Dorado". Con fecha Febrero 01 de 2005, bajo el No. 124, tiene inscrito HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA, a favor del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, sobre el Departamento Cuatrocientos Dos y Estacionamiento Diez y Seis, situados en el Edificio EL DORADO, de la Ciudad de Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 05 de Abril de 2006, bajo el No. 344.

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

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 03 AGO 2018 HORA: ---



COMPRADOR	1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA-VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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

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

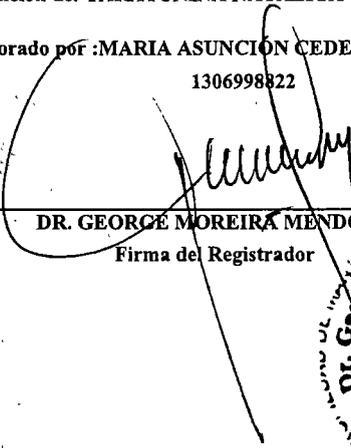
Emitido a las : 10:05:23 del viernes, 03 de agosto de 2018

A petición de: TARATUNINA NATALIYA

Elaborado por :MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO 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.

**ESPACIO EN BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Fecha: 03 AGO 2018 HORA: \_\_\_\_\_  




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00081225

Ficha Registral-Bien Inmueble  
67383

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18018235, certifico hasta el día de hoy 03/08/2018 9:36:06, la Ficha Registral Número 67383.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
XXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 02 de agosto de 2018 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el Edificio El Dorado.

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS, del edificio "EL DORADO" tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con el departamento quinientos dos; POR ABAJO: lindera con el departamento trescientos dos; POR EL NORTE: lindera con vació hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vació hacia jardín en ocho punto diez metros; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en uno punto veinte metros; luego gira hacia el norte en cero punto setecientos veinte y cinco metros, luego gira hacia el oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros; luego gira hacia el sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el oeste en tres punto doscientos setenta y cinco metros, lindando con vació hacia área común de patio lateral y departamento cuatrocientos tres; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en seis punto novecientos veinte y cinco metros; luego gira hacia el oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros, lindando con vació hacia el área común de ingresos a estacionamientos y vació hacia área común de patio lateral; POR EL OESTE; partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos punto cero cero metros; luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros, lindando con vació hacia área común de jardín y área común de pasillo, dando una superficie de noventa y ocho metros cuadrados con cero dos decímetros cuadrados, con una alícuota de dos punto ochenta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	295 01/feb/2005	4.139	4.181

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 1 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 01 de febrero de 2005

Número de Inscripción: 295

Tomo: 7

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 530

Folio Inicial: 4.139

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 4.181

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2005

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA.- Compraventa relacionada con el Departamento

Certificación impresa por :maria\_cedeno

Ficha Registral:67383

vienes, 03 de agosto de 2018

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 03 AGO 2018 HORA:



cuatrocientos dos y Estacionado diez y seis del Edificio "El Dorado". Con fecha Febrero 01 de 2005, bajo el No. 124, tiene inscrito HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA, a favor del Dr. Luis Humberto García González, Gloria María Ayala Alarcón de García, sobre el Departamento Cuatrocientos Dos y Estacionamiento Diez y Seis situados en el Edificio EL DORADO, de la Ciudad de Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 05 de Abril de 2006, bajo el No. 344.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	DIVORCIADO(A)	MANTA	ARROYO AZUL
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
<< Total Inscripciones >>	1

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

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

Emitido a las : 9:36:06 del viernes, 03 de agosto de 2018

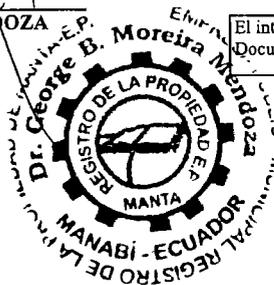
A petición de: TARATUNINA NATALIYA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO 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.



**EDIFICIO EL DORADO**  
**CALLE M1 ENTRE AV. 24 Y 25**  
**TLF. 052 623 – 655**

**00081226**

**CERTIFICACIÓN**



Por petición verbal del interesado certifico: Que la Sra. OLGA KOVALCHUK es propietaria del departamento 402 y del parqueo 16 del edificio EL DORADO 1 y la misma se encuentra al día en todos los pagos de condominio hasta la fecha.

En consecuencia no tiene ninguna deuda con la administración del edificio El Dorado 1.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para los fines pertinentes.

Manta, 21 de agosto de 2018





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000154344  
 Nº ELECTRÓNICO: 60364



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS**

Fecha: 16 de Agosto de 2018

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: 1-07-16-07-045

Ubicado en: ED.EL DORADO DPTO.402

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 21.18

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
 1708879299

Propietario

KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 5337.36

CONSTRUCCIÓN: 51922.2

AVALÚO TOTAL: 57259.56

SON: CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-08 16:41:14.



0000154344



#MANTADIGITAL  
 Conectando la ciudad Q



00081227

**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACION: 0000154343  
Nº ELECTRONICO : 60363

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Fecha: 08 de Agosto de 2018

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

**Nº DE LA CLAVE CATASTRAL**  
NO 0154343

El predio de la clave: 1-07-16-07-016

Ubicado en: EDIF.EL DORADO EST.16

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 2.48



**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
1708879299

Propietario  
KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 937.44

CONSTRUCCIÓN: 1950.4

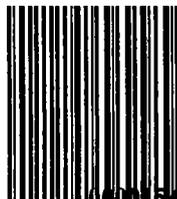
AVALÚO TOTAL: 2887.84

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-08 16:39:26.



0000154343



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0122970

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 \_\_\_\_\_  
ROYALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA

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

Manta, 20 AGOSTO 2018  
de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
1071607045 ED.EL DORADO DPTO.402  
1071607016 EDIF.EL DORADO EST.16

Manta, veinte de Agosto del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



00081228

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0083920



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDRA  
ubicada ED.. EL DORADO DPTO. 402 Y EST. 16  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$60147.40 SESENTA MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE DOLARES CON 40/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, ~~20 DE AGOSTO DEL 2018~~

  
Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 COMPROBANTE DE PAGO  
 Teléfono: 2621777 - 2611747 Manta - Manabí 000106577

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 C.I./R.U.C.: KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: EDIF.EL DORADO DPTO.402/EST.16  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
 CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 584234  
 N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
 CAJA: 08/08/2018 15:59:03  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



~~VALIDO HASTA: martes, 06 de noviembre de 2018~~  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 107160704500010  
 071607016000

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

00081229

No. 32229



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

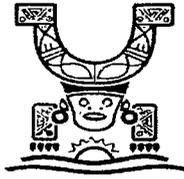
20/08/2018 12:28 06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AYALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-16-07-045	2	5259,56	362150	32229
VENDEDOR			MUNICIPALIDAD DE MANTA				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR				
1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	ED EL DORADO DPTO 402	Municipio principal 572,60				
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil 171,78				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR 744,38				
1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO	NA	VALOR PAGADO 744,38				
			SALDO 0,00				

EMISION: 20/08/2018 12:28:04 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1801155533

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 32231

# COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 12:29:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-045	21,18	57259,56	362152	32231

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	ED EL DORADO DPTO 402	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta	192,86
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>	193,86
1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO		<b>VALOR PAGADO</b>	193,86
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 20/08/2018 12:29:12 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1216000020
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00081230

No. 32230



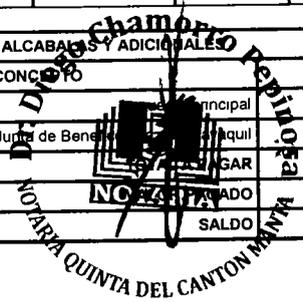
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 12:28:17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-016	2,48	2887,84	362151	32230

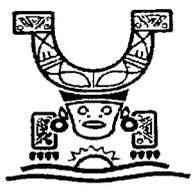
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	EDIF EL DORADO EST 16	Municipal	28,88
			Junta de Beneficencia	8,66
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO	NA	IMPORTE PAGADO	37,54
			SALDO	0,00



EMISION: 20/08/2018 12:28:15 MAYRA STHEFANIE SOLOZAR MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1054735660
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 32232



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 12:29:25

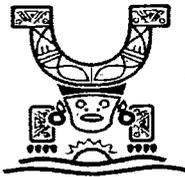
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-016	2,48	2887,84	362155	32232

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1708879299	KOVALCHUK MACAVIETS OLGA ALEXANDROVNA	EDIF EL DORADO EST 16	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pnncipal Compra-Venta	7,21
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>8,21</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	8,21	
1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO		<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 20/08/2018 12:29:23 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

**CANCELADO**  
MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DESCENTRALIZADA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1327726297
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00081231

BanEcuador B.P.  
RUC: 1766183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-00000809  
Fecha: 20/08/2018 01:23:51

No. Autorización:  
20082018011766183520001205652700000080920

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador B.P.  
20/08/2018 01:23:33 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 824888616  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: kpolit  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 8:	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

20 AGO 2018

CIVIA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

COMMERCIAL



Factura: 001-002-000054047

00081232



20181308005P03888

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

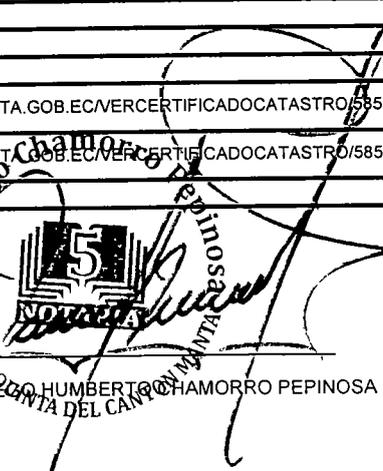
EXTRACTO



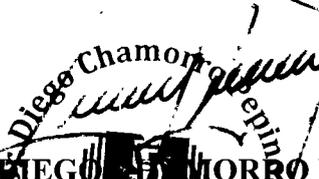
Escritura N°:	20181308005P03888
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2018, (12:45)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KOVALCHUK OLGA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1708879299	UCRANIAÑA	VENDEDOR(A)	BOLIVAR ALEXANDER KOVALCHUK POZO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301822837	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		60147.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P03888
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE AGOSTO DEL 2018, (12:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/5858
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	HTTP://CIUDADANODIGITAL.MANTA.GOB.EC/VERCERTIFICADOCATASTRO/5857
OBSERVACIÓN:	

  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **OLGA KOVALCHUK** a favor de **ÁNGEL LEONARDO ALVARADO CHÁVEZ**.- Firmada y sellada en Manta, a los veintiuno (21) días del mes de Agosto del dos mil dieciocho (2.018).

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.**

Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00081233

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**3061**

**Número de Repertorio:**

**6298**

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 Veinte de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de ACLARATORIA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3061 celebrado entre :

<b>Nro. Cédula</b>	<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Papel que desempeña</b>
1301822837	ALVARADO CHAVEZ ANGEL LEONARDO	COMPRADOR
171597	KOVALCHUK OLGA	VENDEDOR

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

<b>Tipo Bien</b>	<b>Código Catastral</b>	<b>Número Ficha</b>	<b>Acto</b>
DEPARTAMENTO	1071607045	67383	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071607016	67385	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Fecha : 20-sep./2018

Usuario: yessenia\_parrales

**AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA**

**Registrador de la Propiedad (S)**

MANTA,

jueves, 20 de septiembre de 2018