

Sello
1071607042
022

12/14/16



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por:

Abg. Santiago Enrique Fierro Urresta
Notario Público (E) del Cantón Manta

10



Factura: 003-001-000000668



20161308004P04514

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P04514						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DEDYUEV NIKOLAY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	72 1670093	RUSA	VENDEDOR(A)	
Natural	DEDYUEVA EVGENIA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	71 1586006	RUSA	VENDEDOR(A)	NIKOLAY DEDYUEV
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHERNYSHEV ANATOLY IVANOVICH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	445031962	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	NATALIYA TARATUNINA
Natural	BODNYA ELENA ALEKSEYEVNA	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	451335648	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	NATALIYA TARATUNINA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO EL DORADO DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 55941.00							

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP



ESCRITURA DE: COMPRAVENTA

**OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR NIKOLAY DEDYUEV Y
SEÑORA EVGENIA DEDYUEVA; A FAVOR DE LOS CONYUGES
SEÑOR ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV Y SEÑORA ELENA
ALEKSEYEVNA BODNYA.-**

CUANTIA: USD \$ 55,941.00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes cinco de diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor NIKOLAY DEDYUEV, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora EVGENIA DEDYUEVA, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes se le denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y señora ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA, casados entre sí, debidamente representados por la señora NATALIYA TARATUNINA, en calidad de Apoderada según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo posterior se le denominaran "LOS COMPRADORES".- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad rusa y ucraniana en su orden, de setenta y ocho y cuarenta y seis años respectivamente y domiciliados en

Sello
12/14/16

esta ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, aménazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor NIKOLAY DEDYUEV, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señora EVGENIA DEDYUEVA, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y señora ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA, debidamente representados por la señora NATALIYA TARATUNINA, en calidad de Apoderada según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-a)** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios del Departamento TRESCIENTOS DOS y estacionamiento VEINTIDOS del Edificio El

Dorado del Barrio El Murciélago de la ciudad y Parroquia Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciéramos al señor Manuel Ivan Villacis Vaca y señora María Cristina Sarastu, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el cuatro de octubre del año dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de octubre del año dos mil cinco.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación:

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS: Del Edificio El Dorado, del barrio El Murciélago de la ciudad de Manta. Departamento ubicado en la planta N=+9,77 compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno, con baño y balcón, dormitorio dos con baño y balcón, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con el vacío hacia el área común, del ingreso al estacionamiento y con vacío, hacia el 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, 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 puntos doscientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento trescientos 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 el vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia el área común de patio lateral; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en dos punto cero cero metros; luego

1071607042

1071602022
1091501

gira hacia el Este en cero cero punto setenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros lindando con el vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo y departamento trescientos tres; POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Cuatrocientos dos; POR ABAJO: Lindera con el Departamento Doscientos dos. Con una superficie total de NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (98.02); ALICUOTA: dos punto ochenta y seis por ciento (2.86%) de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO** **VEINTIDOS:** Ubicado en la planta del Subsuelo del Edificio El Dorado, del Barrio El Murciélago de la ciudad y Parroquia Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Lindera con el terreno del edificio en dos puntos novecientos sesenta y cinco metros; POR EL SUR: Con el área común de circulación vehicular en dos punto novecientos setenta y cinco metros; POR EL ESTE: Con el estacionamiento veintiuno en cinco metros; POR EL OESTE: Con área común de hall en cinco metros; POR ARRIBA: Con área común de hall; POR ABAJO: Con terreno del Edificio. Con una superficie total de CATORCE METROS CUADRADOS (14.88 m²), ALICUOTA: Cero punto cuarenta tres por ciento (0.43 %) de los bienes comunales del edificio.- **TERCERA.-** Los Vendedores tienen a bien aclarar que en la superficie total del estacionamiento Veintidós del Edificio El Dorado, consta como CATORCE METROS CUADRADOS (14.88M²), cuando en realidad es CATORCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS, tal como se justifica con los documentos que se adjunta.- Además la señora EVGENIA DEDYUEVA, declara a través de su Apoderado NIKOLAY DEDYUEV, tiene a bien ACLARAR que en la Escritura Pública de Compraventa, mencionada en la

cláusula de los antecedentes, al señalar sus generales de Ley erróneamente se hizo constar que sus nombres son EUGENIA DEDYUEVA, cuando en realidad sus nombres son EVGENIA DEDYUEVA, como se justifica con la copia del pasaporte que se adjunta como documento habilitante. En lo demás, el contrato de Compraventa en referencia no varía en ninguna de sus cláusulas.

Además **CUARTA: VENTA**.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores señor NIKOLAY DEDYUEV, por sus propios derechos y en calidad de Apoderado de su cónyuge señora EVGENIA DEDYUEVA, según consta de la copia del Poder que se adjunta, venden, ceden y transfieren a los cónyuges señor ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y señora ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA, quienes compran, adquieren y aceptan a través de su Apoderada señora NATALIYA TARATUNINA, los siguientes bienes inmuebles que se detallan a continuación:

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS: Del Edificio El Dorado, del barrio El Murciélago de la ciudad de Manta. Departamento ubicado en la planta N=+9,77 compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno, con baño y balcón, dormitorio dos con baño y balcón, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con el vacío hacia el área común, del ingreso al estacionamiento y con vacío, hacia el 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, 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 puntos doscientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y

1071607042



departamento trescientos 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 el vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia el 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 cero punto setenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros lindando con el vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo y departamento trescientos tres; POR ARRIBA: Lindera con el Departamento Cuatrocientos dos; POR ABAJO: Lindera con el Departamento Doscientos dos. Con una superficie total de NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (98.02); ALICUOTA: dos punto ochenta y seis por ciento (2.86%) de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO**

VEINTIDOS: Ubicado en la planta del Subsuelo del Edificio El Dorado, del Barrio El Murciélago de la ciudad y Parroquia Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Lindera con el terreno del edificio en dos puntos novecientos sesenta y cinco metros; POR EL SUR: Con el área común de circulación vehicular en dos punto novecientos setenta y cinco metros; POR EL ESTE: Con el estacionamiento veintiuno en cinco metros; POR EL OESTE: Con área común de hall en cinco metros; POR ARRIBA: Con área común de hall; POR ABAJO: Con terreno del Edificio. Con una superficie total de CATORCE METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (14.88 M2), ALICUOTA: Cero punto cuarenta tres

1021607022

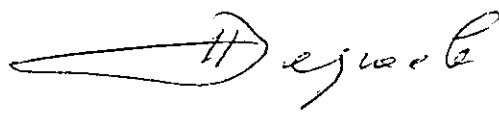
por ciento (0.43 %) de los bienes comunales del edificio.-

QUINTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES AMERICANOS, valor que los Compradores entregan a través de su Apoderada a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **SEXTA: DEL**

SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran a través de su Apoderada que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente

Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que

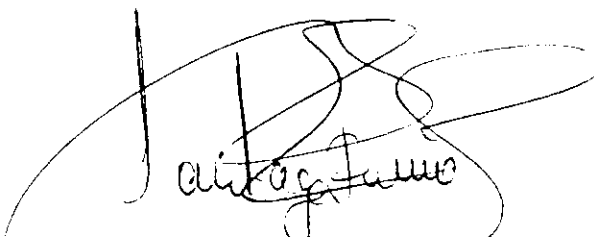
queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JOFRE MACIAS CABAL, con matrícula número: Trece - Dos mil seis - Ciento cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual. **DOY FE.-**




NIKOLAY DEDYUEV
Pasaporte No.- 72 1670093




NATALIYA TARATUNINA
C. Identidad No.- 1720268679



Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA



NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



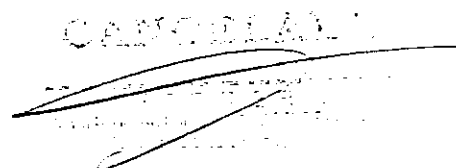
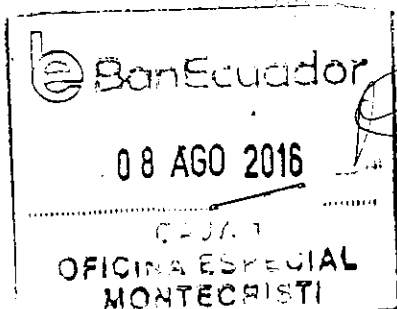
11/28/2016 11:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$55941.00 DE UN (ED. EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIÉLAGO Y EDIF. EL DORADO EST. 22) Y EL DESCUENTO DEL 25% POR 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-042	21,18	52808,40	237873	528900

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	DEDYUEV NICOLAY	ED EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIÉLAGO	Impuesto principal	419,57
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	167,82
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	587,39
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	587,39
445031962	CHERNYSHEV ANATOLY IVANOVICH	S/N	SALDO	0,00

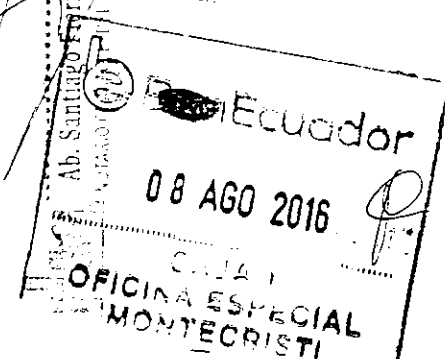
EMISION: 11/28/2016 11:45 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



BanEcuador S.A.
11/28/2016 12:29:49 P.M. OK
CONVENIO: 1500 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: DE ARCADACION VARIOS
OTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 715450621
Concepto de Pago: 11/2016 DE ALCABALAS
OFICINA: 94 - MONTECRISTI (OE.) OF:spishdaigo
INSTITUCION DEPOSITANTE: GABRIELA BARQUE
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivo: 3.50
Concepto Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 4.10
VERIFICACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - 1º piso - 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0528902

11/28/2016 11:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-022	3,22	3132,60	23/875	528902

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIF-EL DORADO EST 22		CONCEPTO		
	DEDYUEV NICOLAY			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		7,31
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		8,31
445031962	CHERNYSHEV ANATOLY IVANOVICH	S/N		VALOR PAGADO		8,31
				SALDO		0,00

EMISION: 11/28/2016 11:46 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

XAVIER ALCIVAR MACIAS
FRENTE AL CANTON DE MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 3 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0528901

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-16-07-042	21,18	52808,40	23/874	528901

11/28/2016 11:45

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
	DEDYUEV NICOLAY	ED EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIELAGO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	286,00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	287,00
445031962	CHEERNYSHEV ANATOLY IVANOVICH	S/N	VALOR PAGADO	287,00
			SALDO	0,00

EMISION: 11/28/2016 11:45 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 082021



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **DEDYUEV NICOLAY** ubicada **ED. EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIÉLAGO Y EDIF. EL DORADO EST. 22** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$55941.00 CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES 00/100 CTVS.**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JRZ

28 DE NOVIEMBRE DEL 2016

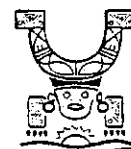
Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137990

Nº 137990

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44993

Fecha: 22 de noviembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-07-042

Ubicado en: ED.EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIELAGO

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 98,02 M2

Área Comunal: 45,9600 M2

Área Terreno: 21,1800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	DEDYUEV NICOLAY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5295,00
CONSTRUCCIÓN: 47513,40
52808,40

Son: CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHO DOLARES CON CUARENTA 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

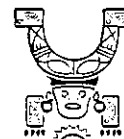
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 22/11/2016 11:40:01

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 137991

Nº 137991

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 44992

Fecha: 22 de noviembre de
2016

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-07-022

Ubicado en: EDIF.EL DORADO EST.22

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,88	M2
Área Comunal:	6,9800	M2
Área Terreno:	3,2200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	DEDYUEV NICOLAY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	885,50
CONSTRUCCIÓN:	2247,10
	3132,60

Son: TRES MIL CIENTO TREINTA Y DOS DOLARES CON SESENTA 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 2016 - 2017".



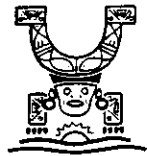
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 110988



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

-----DEDYUEV NICOLAY-----

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

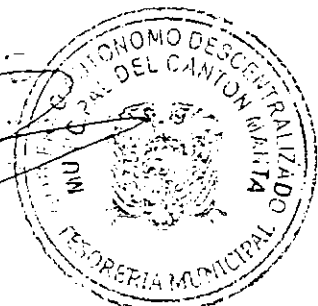
Manta, ²⁸ de **NOVIEMBRE** de ²⁰¹⁶

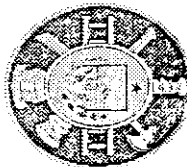
VALIDO PARA LA CLAVE
1071607042 ED.EL DORADO DPTO.302 BARRIO EL MURCIELAGO
1071607022 EDIF.EL DORADO EST.22

Manta, veinte y ocho de noviembre del dos mil diesiseis

Ab. Santiago Fierro Urresta
Abogado General del Cantón Manta

CANCELADO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2614747

COMPROBANTE DE PAGO
000032319

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1723191001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DEDYUEV NIKOLAY

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

NOMBRES:

ED. EL DORADO DPTO. 302 Y EST. 22

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

22/11/2016 14:39:27

FECHA DE PAGO:

VALOR

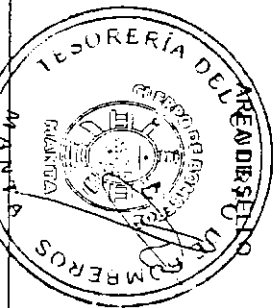
DESCRIPCION

VALOR 0.00

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 20 de febrero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE



Ficha Registral-Bien Inmueble

17083



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021515, certifico hasta el día de hoy 17/11/2016 14:51:57, la Ficha Registral Número 17083.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071607042

Fecha de Apertura: martes, 15 de septiembre de 2009

Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LINDEROS PARTICULARES DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302); Del Edificio El Dorado, del barrio El Murcielago de la ciudad de Manta. El departamento 302 ubicado en la planta N=+9,77 compuesto de sala , comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno, con baño y balcón , dormitorio dos con baño y balcón, POR EL NORTE: Con el vacío hacia el área común, del ingreso al estacionamiento y con vacío, hacia el 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, 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 puntos doscientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento trescientos 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 el vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia el 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 cero punto setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinte y cinco metros lindando con el vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo y departamento trescientos tres, POR ARRIBA, Lindera con el Departamento Cuatrocientos dos, (402), POR ABAJO: Lindera con el Departamento DOSCIENTOS DOS, Superficie: Noventa y ocho punto cero dos metros cuadrados (98.02); ALICUOTA, dos punto ochenta y seis por ciento (2.86%) de los bienes comunales del edificio.SOLVENCIA: El predio antes 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19	02/sep./2004	746	783
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1665	01/jul./2005	23.327	23.378
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2621	21/oct./2005	36.795	36.842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: PROPIEDADES
HORIZONTALES

[1 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 02 de septiembre de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 19

Tomo: 1

Número de Repertorio: 3956

Folio Inicial: 746



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 NOV 2016

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	80000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000010719	EDIFICIO EL DORADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2865	18/dic./2002	26.883	26.898

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 01 de julio de 2005 Número de Inscripción: 1665
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3149
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento 302, y Estacionamiento 22 de Edificio " El Dorado"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1801807775	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de octubre de 2005 Número de Inscripción: 2621
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5123
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de octubre de 2005

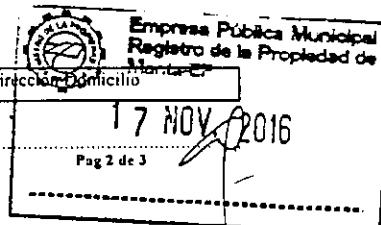
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) ubicado en la Planta N= + 9,77 Compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno, con baño y balcón, dormitorio dos, con baño y balcón y sus respectivo estacionamiento signado con el número veintidós dos (22) situado en el subsuelo del Edificio, bienes estos ubicado en el Edificio denominado EL DORADO, del Barrio el Murciélago de la Ciudad Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El señor Nicolay dedyuev, por sus propios derechos y a nombre de la sociedad conyugal que tiene formada con su conyuge la Sra. Eugenia Dedyueva. El señor Nicolay Dedyuev, comparece por intermedio de su mandatario el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, tal como lo acredita con el poder que se acompaña para que sea parte integrante de la presente escritura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005631	DEDYUEVA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	





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



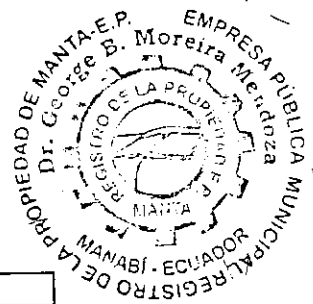
COMPRADOR	1723191001	DEDYUEV NIKOLAY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000030798	SARASTU MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1665	01/jul./2005	23.327	23.378
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep./2004	746	783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3



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

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

Emitido a las : 14:51:57 del jueves, 17 de noviembre de 2016

A petición de: DEDYUEV NIKOLAY

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593

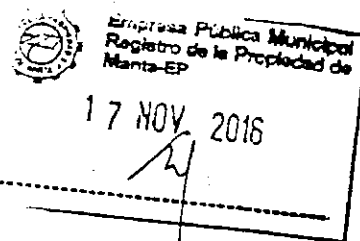
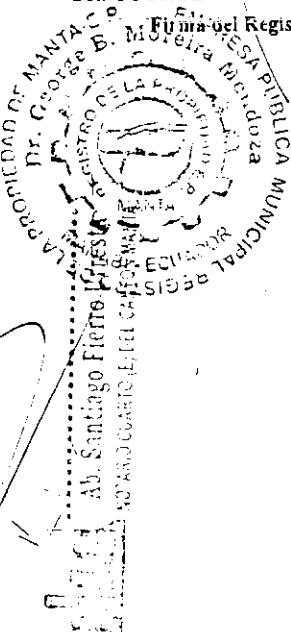


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

17084



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-16021515, certifico hasta el día de hoy 17/11/2016 14:52:49, la Ficha Registral Número 17084.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071607022

Fecha de Apertura: martes, 15 de septiembre de 2009

Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LINDEROS PARTICULARES DEL ESTACIONAMIENTO VEINTE Y DOS: Ubicado en la planta del Subsuelo del Edificio El Dorado, del Barrio El Murcielago de la ciudad y Parroquia Manta. POR EL NORTE: lindera con el terreno del edificio en dos puntos novecientos sesenta y cinco metros. POR EL SUR: Con el área común de circulación vehicular en dos punto novecientos setenta y cinco metros; POR EL ESTE: Con el estacionamiento veinte y uno en cinco metros; POR EL OESTE: Con área común de hall en cinco metros, POR ARRIBA: Con área común de hall, POR ABAJO: Con terreno del Edificio. SUPERFICIE: Catorce metros cuadrados (14,88 m.2), ALÍCUOTA: Cero punto cuarenta tres por cierto (0.43 %) de los bienes comunales del edificio. SOLVENCIA: El predio antes 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
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19	02/sep./2004	746	783
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1665	01/jul./2005	23.327	23.378
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	2621	21/oct./2005	36.795	36.842

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[1 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 02 de septiembre de 2004

Número de Inscripción: 19

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3956

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000010719	EDIFICIO EL DORADO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2865	18/dic./2002	26.883	26.899

Certificación impresa por: cleotilde_suarez

Ficha Registral: 17084

jueves, 17 de noviembre de 2016 14:52

17 NOV 2016

Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 3] COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 01 de julio de 2005

Número de Inscripción: 1665

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3149

Folio Inicial:23.327

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:23.378

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento 302, y Estacionamiento 22 de Edificio " El Dorado"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1801807775	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS CASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	
		ANGELES			

Registro de : COMPRA VENTA**[3 / 3] COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 21 de octubre de 2005

Número de Inscripción: 2621

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5123

Folio Inicial:36.795

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:36.842

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de octubre de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS (302) ubicado en la Planta N= + 9,77 Compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno, con baño y balcón, dormitorio dos, con baño y balcón y sus respectivo estacionamiento signado con el número veintidós dos (22) situado en el subsuelo del Edificio, bienes estos ubicado en el Edificio denominado EL DORADO, del Barrio el Murciélago de la Ciudad Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El señor Nicolay dedyuev, por sus propios derechos y a nombre de la sociedad conyugal que tiene formada con su conyuge la Sra. Eugenia Dedyueva. El señor Nicolay Dedyuev, comparece por intermedio de su mandatario el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, tal como lo acredita con el poder que se acompaña para que sea parte integrante de la presente escritura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000056311	DEDYUEVA EUGENIA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1723191001	DEDYUEV NIKOLAY	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000030798	SARASTU MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	

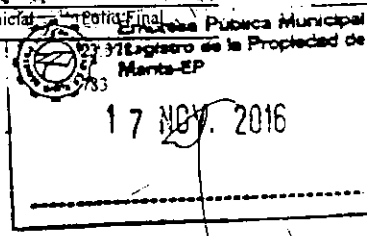
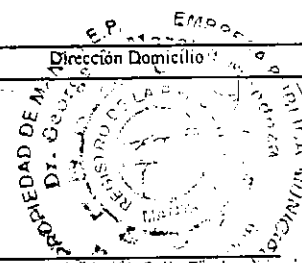
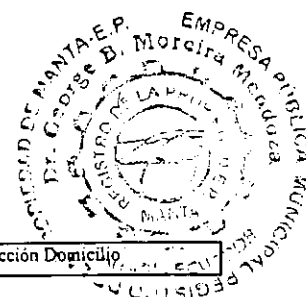
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1665	01/jul./2005	23.327	23.378
PROPIEDADES HORIZONTALES	19	02/sep./2004	746	746

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRA VENTA

2

PROPIEDADES HORIZONTALES

1

<<Total Inscripciones >>

3

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

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

Emitido a las : 14:52:50 del jueves, 17 de noviembre de 2016

A petición de: DEDYUEV NIKOLAY

Elaborado por : CLEOTILDE ORFENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

17 NOV 2016

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

EDIFICIO EL DORADO

R.UC. 1391730977001

CALLE MI ENTRE AV. 24 Y 25

TLF. 052 623 - 655

CERTIFICACIÓN

Por petición verbal del interesado certifico: Que el Sr. NIKOLAY DEDYUEV propietario del departamento 302 y estacionamiento 22 del edificio EL DORADO el mismo que se encuentra al día en todos los pagos de condominio hasta la fecha.

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

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

Manta, 01 de Diciembre 2016



Sra. JANETH CHICHANDE
ADMINISTRADORA

Ab. Santiago Fierro Urresta
Abogado



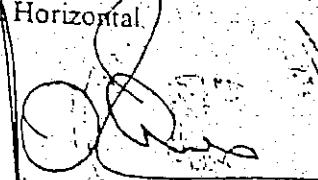
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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 prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Luis Humberto García González y Gloria María Ayala Alarcón, propietarios del Edificio "EL DORADO" ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

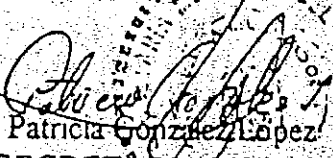
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

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 la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EL DORADO", ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000.

Manta, Julio 2 de 2004


Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras Urbanas, División,
Gestión y Mantenimiento

FECHA
Junio 28/04

EDIFICIO

"EL DORADO"

2. DIRECCIÓN DE OBRAS
SECCIÓN DE OBRAS URBANAS
División de Obras Urbanas
Calle: ...
Dirección: ...
Fecha: ...
DIRECTOR DE OBRAS URBANAS

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

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

30



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.

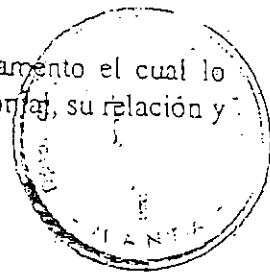
CAPITULO 2

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 el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

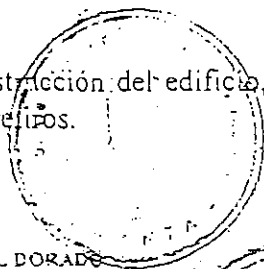
Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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

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

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a refinos.



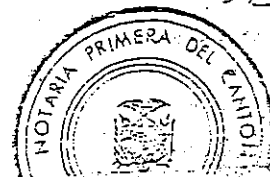
- b) La piscina y su área social para descanso o sitio de reunión, duchas y servicio higiénico.- Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios o arrendatarios y sus hijos. Cualquier persona, fuera de los indicados, que desee gozar de este servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma 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 alcuotas por otros servicios.
- i) Departamento para guardián.- Se encuentra ubicado en la planta baja y su uso es exclusivo para el guardián y su familia si la tuviere.
- j) Sala Comunal.- Ubicada en la planta baja, es de uso general para los copropietarios y para realizar las asambleas y sesiones de directorio de los mismos.
- k) Estacionamientos públicos y jardines.- El uso y mantenimiento de esta área, se la reserva el Promotor en exclusividad

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIOS

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

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

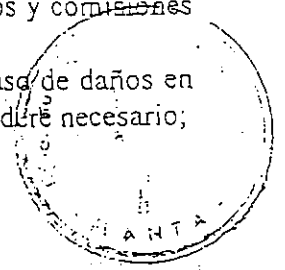


Departamento 202	02.86
Departamento 203	01.91
Departamento 301	04.69
Departamento 302	02.86
Departamento 303	01.91
Departamento 401	04.69
Departamento 402	02.86
Departamento 403	01.91
Departamento 501	02.80
Departamento 502	02.86
Departamento 503	01.75
Departamento 504	01.97
Departamento 601	02.80
Departamento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

TOTAL 100.00

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 este lo considere necesario;

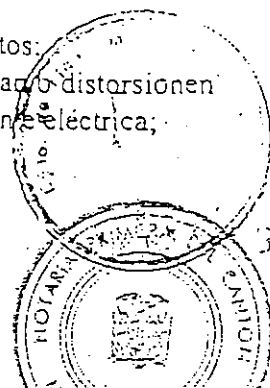


- f) En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios.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

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

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

33



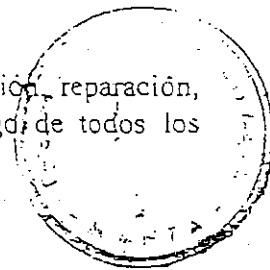
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar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

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

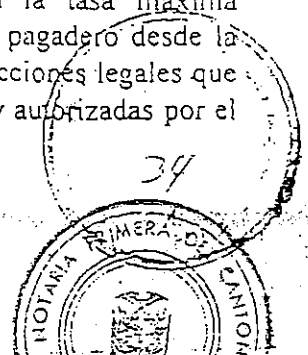
CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento 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 25 % del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- b) Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en el Artículo 6; Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J; Artículo 10, Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de Un Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará dicha multa;
- c) En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal en los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, C, y C y Artículo 12, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigente a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- d) Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral o en conjunto y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de la imposición de la multa;
- e) Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general;
- f) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el

34



director de la Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios;

- g) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de ~~alcuotas~~;
- h) Publicar en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida por la administración.

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

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

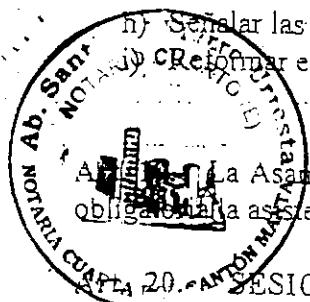
CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no 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 alcuotas del edificio;
- d) Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de alcuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- 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 que sean 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.

Art. 20.- 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.

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 alicuotas 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.

35



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.

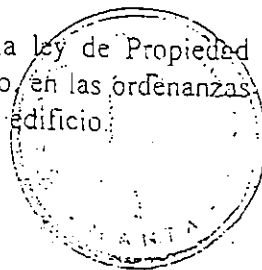
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

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.





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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

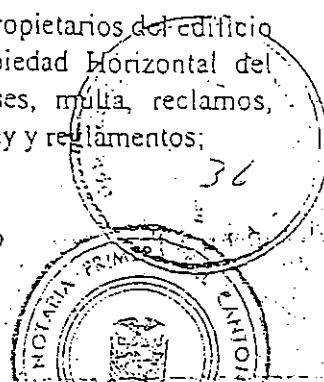
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

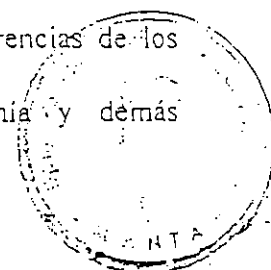
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

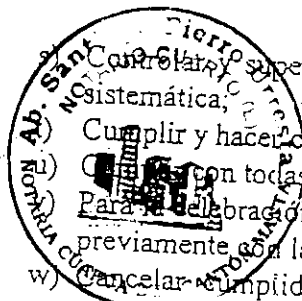
Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

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



- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, 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 moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses 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, guardiana y demás trabajadores del edificio;





- Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- Con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar y cumplir oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

CAPITULO 9

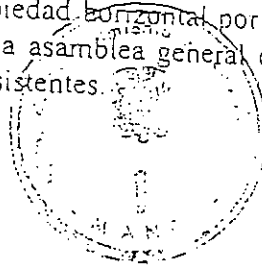
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39.- DEL FONDO 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.

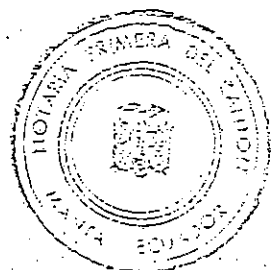
Art. 40.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio de acuerdo con lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

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.

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



37



respectivos.- Leída que le fue esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria,
de principio a fin y en alta voz la aprueban, ratificándose en su contenido,
firmando con conmigo la Notaria en unidad de acto.- DOY FE.-

Dr. Puyamandú

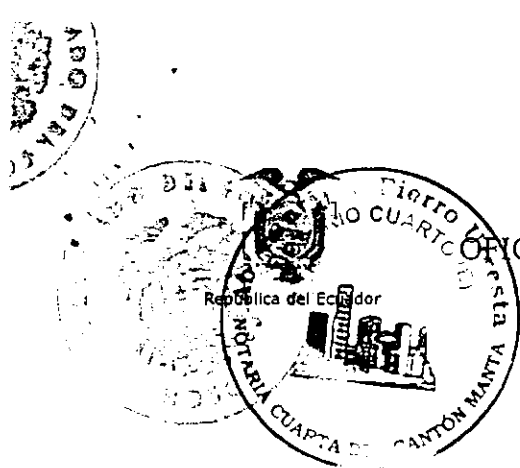
DR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ SRA. GLORIA MARÍA AYALA A
C.C. 1700097130 C.C. 1701149179

Maria E. Cedeño R
A B O G A D A
Notaria Pública Primera
Manta

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

Maria E. Cedeño R
A B O G A D A
Notaria Pública Primera
Manta





OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MOSCÚ



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 28 / 2016

Tomo . Página 28

En la ciudad de MOSCÚ, RUSIA, el 24 de noviembre de 2016, ante mí, PATRICIO EDUARDO MUÑOZ CAICEDO, **TERCER SECRETARIO** en esta ciudad, comparece **EVGENIA DEDYUEVA**, de nacionalidad RUSA, de estado civil Casada, Cédula de identidad número 1723932511 y pasaporte número 71 1586006, en cuyo documento que se acompaña consta los nombres de **EVGENIYA DEDYUEVA**, por lo que se trata de la misma persona, con domicilio en **CALLE UDALTSOVA 3-14-177, RUSIA**, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **NIKOLAY DEDYUEV**, de nacionalidad RUSA, con estado civil Casado y Cédula de identidad número 1723191001 y pasaporte número 72 1670093, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **SEÑOR CÓNSUL.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, la señora **EVGENIA DEDYUEVA**, portadora de su cédula de identidad ecuatoriana número 172393251-1 y pasaporte número 71 1586006, por sus propios derechos, a quien más adelante se le llamarán simplemente "LA PODERDANTE". La Poderdante declara ser rusa, mayor de edad y domiciliada en Rusia. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la Poderdante señora **EVGENIA DEDYUEVA**, que es dueña y propietaria conjuntamente con el señor **NIKOLAY DEDYUEV**, de dos bienes inmuebles, los mismos que a continuación detallo: Uno.- Departamento 302, ubicado en el Edificio El Dorado del Barrio Murciélagos de la ciudad de Manta; y, Dos.- Estacionamiento Veintidós, ubicado en la planta del Subsuelo del Edificio El Dorado, del Barrio El Murciélagos de la ciudad y Parroquia Manta.- **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuesto y por medio de este instrumento público, la señora **EVGENIA DEDYUEVA**, confiere **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor **NIKOLAY DEDYUEV**, portador de la cédula de identidad que corresponden a los números 172319100-1 y pasaporte número 72 1670093, para que en mi nombre y representación realice los siguientes actos: a) Venta total o parcialmente a cualquier persona natural o jurídica, institución bancaria y/o Mutualista del País, los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda; b) Concurra al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta y proceda a realizar inspección, trámite y obtenga todos los documentos que sean necesarios, para que celebre la Escritura Pública de transferencia del dominio, pacte el precio, reciba el dinero producto de la venta, firme la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Aclaración, Rectificación, autorice su inscripción en el Registro correspondiente; y, en fin; para que realice los trámites pertinentes y firme todos los documentos que fueren del caso para la venta de los bienes inmuebles; c) Realice todos los trámites que sean necesarios para el levantamiento y/o cancelación de gravámenes, para tal efecto suscriba cualquier documento que se requerido; d) Así mismo expresa la Poderdante que si en el presente Poder Especial, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes Ecuatorianas para que se cumpla a cabalidad el mandato por este acto conferido, se encuentra el Mandatario ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este Poder Especial.- **CUARTA.-** Al efecto, se confiere el Mandatario todas las facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato, como es la voluntad de la otorgante, sin que en ningún caso se alegue falta o insuficiencia de poder. **LAS DE ESTILO.-** Señor Cónsul, sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL** se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante se

ratifico en su contenido y aprobando todas sus partes firmo al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

EVGENIA DEDYUEVA

PATRICIO EDUARDO MUÑOZ CAICEDO
TERCER SECRETARIO

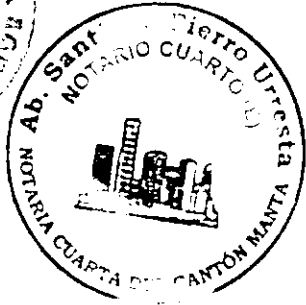
Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MOSCU .- Dado y sellado, el 24 de noviembre de 2016

PATRICIO EDUARDO MUÑOZ CAICEDO
TERCER SECRETARIO

Arancel Consular: II 6.2

Valor: 30,00





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIDAD 172393251-1

CEDULA DE

EUGENIA DEDYUEVA

NOMBRES RUSIA

LUGAR DE NACIMIENTO 01 ENERO 1943

FECHA EXT-42 36925 92325

REG. CIVIL

QUITO PCHA 2007-EXT

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN

BRASO DESTACADO



RUSA V4344 V4444

CC: NIKOLAY DEDYUEV

ESTADO CIVIL SUPERIOR

INSTRUCCIÓN LAS PERM. POR LEY

LYZUNOV GURYI

BARTOVA ZOLA

QUITO 14-2-2007

LUGAR Y AÑO DE ESCRIPCIÓN

QUITO 14-2-2019 AFP

PV 0443870

Pch



Ab. Santiago Ferro Uretea



Подпись владельца
Holder's signature



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Font Type

Код-государства / Code of Issuing State

Homeb. nachopta / Passp. ENC

ER

RUS

71-15860-6

Фамилия / Surname

ДЕДЮЕВА /
DEDUEVA-

Ngày / Given name:

ЕВГЕНИЯ ЮРЬЕВНА /
EUGENIYA

Гражданство / Nationality
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

Дата рождения / Date of birth

Дата рождения
: 01.01.1943

Non? Sex

Ж-Е.

Место рождения / Place of birth

ХМЕЛЬНИЦКАЯ ОБЛ. /USSR

Дата выдачи / Date of issue

13 08 2010

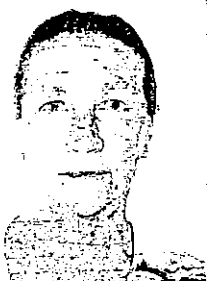
Дата окончания срока / Date of expiry

Действия - -

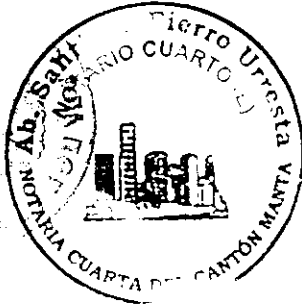
Орган, выдавший документ / Authority

ΦΜΓ 77709

Подпись-владельца / Holder's signature



P<RU\$DE\$DYUEVA<<EVGENIYA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
7115860064RUS4301015F2008136<<<<<<<<<<<<<04



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIDAD No. 172319100-1

NIKOLAY DEDYUEV

NOMBRES Y APELLIDOS MOSCU/RUSIA

LUGAR DE NACIMIENTO 16 JUNIO 1938

FECHA DE REGISTRO EXT. 42 36925 82375 H

QUITO TCHA-2006 EXT.

QUINTA ANO DE INSTRUCCIÓN

[Signature]

IMP. DE REGISTRO



RUSA V4444 V4442

NACIONALIDAD CC. EVGENIA DEDYUEVA IND. DACT.

ESTADO CIVIL SUPERIOR INV. INDUSTRIAL

IVAN IVANOVICH DEDYUEV PROHOCUP

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE ANTONINA PAVLOVNA DEDYUEVA

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE

QUITO 27-4-2006

QUITO 27-4-2018 AFP

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. PV 0237700 Pch

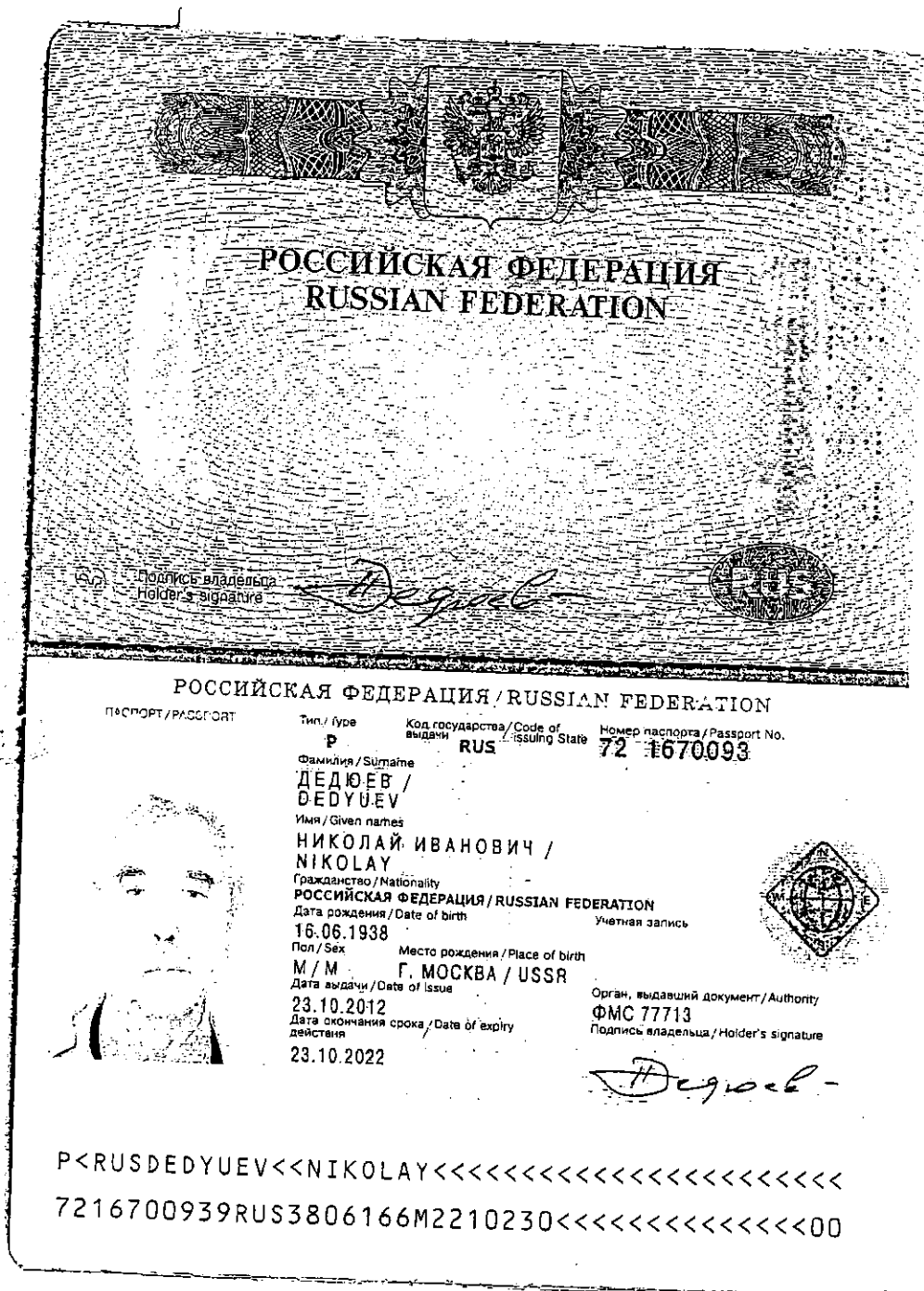


IMP. DE REGISTRO

PULGAR DERECHO

[Handwritten signature]

Ab. Sahr No. 10
Notario Cuarta del Cantón Manta





52

Holder's signature

НИСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION

Титул / Title	Код государственного муниципалитета	Код региона / Code of issuing State	Серия / Series	Номер / Number	Действительность / Validity	Дополнительная информация / Additional Information
П	RUS		72	1670093	До 01.01.2010	Homeless / Stateless / Passport No.

Фрагмент / Буквар
ДЕДЯЕВ /

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1

НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ /
NİKOLAY

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ / RUSSIAN FEDERATION
Дата рождения / Date of Birth

18.08.1938
Date / Sex

M/M Г. МОКБА / USSR

23.10.2012

Дата записывания в книгу: _____

23.10.2022

Орган, выдавший разрешение / Authority
ФМС 77713
Подпись заявителя / Holder's signature

Engel

[illegible]



REPUBLICA DEL ECUADOR

06-24-12
Dr. César Palma Aleazar
Mat. 568 - C. A. M.
PROCURADOR JUDICIAL

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL

Otorgada por Los cónyuges: ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV
Y ELENA ALEXSEYEVNA BODNYA

A favor de Sra. NATALIYA TARATUNINA

Cuantía INDETERMINADA


Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCÉS

Registro SEGUNDO No. 1293

Manta, a 05 de MARZO de 2010

NUMERO: (1.293)

PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS CÓNYUGES: ANATOLY
IVANOVICH CHERNYSHEV Y ELENA ALEKSEYEVNA
BODNYA; A FAVOR DE LA SEÑORA NATALIYA
TARATUNINA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de marzo del año dos mil diez, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de PODERDANTES, los cónyuges: ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido los pasaportes estadounidenses que corresponden a los números cuatro cuatro cinco cero tres uno nueve seis dos, y, cuatro cinco uno tres tres cinco seis cuatro ocho, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la



minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor:

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, los cónyuges: **ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA**, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de **PODERDANTES**. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, casados entre sí, mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere.

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Los cónyuges: **ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV y ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA**, por sus propios y personales derechos, otorgan **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora NATALIYA TARATUNINA, ciudadana ucraniana, domiciliada en esta ciudad de Manta, portadora de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, dos, seis, ocho, seis, siete guión nueve, a fin de que en su calidad de Apoderada exclusiva, en sus nombres y representación efectúe los siguientes actos: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, para lo cual a nombre de los Poderdantes podrá comprar un bien inmueble (departamento) a cualquier persona natural o jurídica, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto y en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados tendientes a la adquisición de bienes inmuebles que exijan las autoridades competentes, como también la firma e inscripción de las escrituras y/o contratos correspondientes. En tal virtud, a nombre y representación de los Poderdantes, podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: Abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes de los Poderdantes, contrate

operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio de los Poderdantes; acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista ó a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio. Para efectos del presente mandato, facultamos a nuestra Apoderada, para que en la suscripción y firma del contrato de transferencia de dominio, a nuestro nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a nuestro nombre y representación recibir las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. A la Apoderada, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de este Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización de los Poderdantes, y en especial la Apoderada conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el pleito en árbitros; desistir del pleito; absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Así mismo, la Apoderada está autorizada para recibir el bien inmueble (departamento) y administrarlo de la mejor forma, pudiendo para el efecto, comparecer ante el I. Municipio de Manta, las empresas de energía eléctrica, agua potable, telefonía convencional o celular; pudiendo suscribir contratos con tales entidades, sea para solicitar servicios básicos como también para realizar peticiones o reclamos que tengan relación con dicho bien

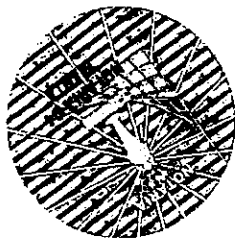


inmueble; pague impuestos y realice cualquier trámite en otras entidades públicas o privadas referentes al predio cuya administración se encuentra en definitiva, la Apoderada se encuentra ampliamente facultada para realizar lo que sea necesario para lograr el cumplimiento del presente mandato, siempre y cuando vele por los intereses de sus Poderdantes y que en ningún caso, se alegue falta o insuficiencia de poder. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. (Firmado) ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ. Matrícula número: Mil novecientos veinticuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE .-**

ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV
Pasaporte USA No. 445031962

ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA
Pasaporte USA No. 451335648

Abogado Fiscal
Manabí



EL NOTARIO .-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manabí, Manabí

[Handwritten signature]



PASSPORT
PASSPORT
PASSAPORTE

Type / Tipo	Code / Codice	Passport No. / No. di Passaporto
1	1	1

7

USA

445031962

Surname / Nom / Apellidos

CHERNYSHEV

Given Names / Prénoms / Nombres

ANATOLY IVANOVICH

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

28 Apr 1947

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

Russia

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

29 Jun 2008

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

08 Jun 2018

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo
M
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

P<USACHERNYSHEV<<ANATOLY<IVANOVIICH<<<<<<<<<<<<<

4450319628USA4704281M1806081412121543<512780

We hold these truths to be self-evident; that all men are
with certain unalienable rights, that among these

rated equal, that they are endowed by their Creator with certain inalienable rights, that among these are life, liberty, and the pursuit of happiness; that to secure these rights, Governments are instituted among Men, deriving their just powers from the consent of the governed;

Notes

1. *Staphylococcus aureus*

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

P<USABODNYA<<ELENA<ALEKSEYEVNA<<<<<<<<<<<<<<<
4515356481USA6205139F19U1148411420829<484892

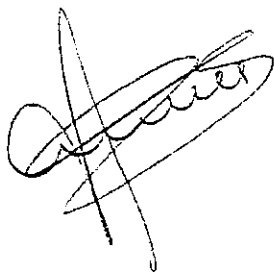
0027637

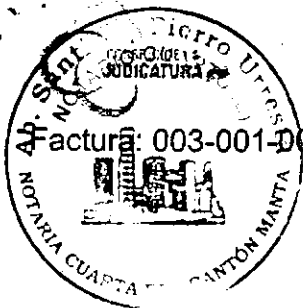
e/

04

1

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A
MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO
A LOS CINCO DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.-
ESCRITURA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES.- DOY
FE.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J." or similar, written in a cursive style.



Actura: 003-001-00000559



20161308004001098

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20161308004001098

MATRIZ	
FECHA:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (15:43)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-03-2010
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1.293

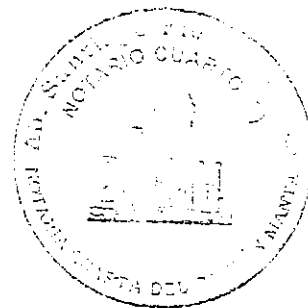
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
TARATUNINA NATALIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720268679
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SEGUNDO TESTIMONIO

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

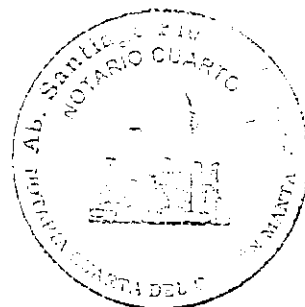
AP: 6768-DP13-2016-KP



[Handwritten signature and vertical text: Santiago Fierro Urresta]

DOY FE: Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgada por los cónyuges: Sra. **ANATOLY IVANOVICH CHERNYSHEV Y ELENA ALEKSEYEVNA BODNYA**, a favor de la Sra. **NATALIYA TARATUNINA**, signado con el número **1.293**, de fecha cinco de marzo del año dos mil diez, fue autorizado ante el Doctor **SIMON ZAMBRANO VINCES**, Ex Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial; Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, por lo tanto, continua en total y plena vigencia. Desconociendo el Notario la supervivencia de los poderdantes. Manta, treinta de noviembre del dos mil dieciséis. Abg. **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del Cantón Manta, mediante Acción de Personal N° 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí.


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



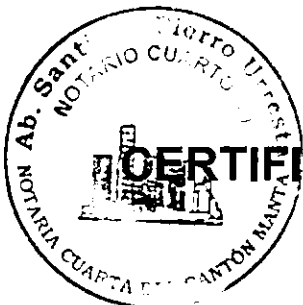


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



[Firma manuscrita]

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1720268679

Nombres del ciudadano: TARATUNINA NATALIYA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: UCRANIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YEVSTAF'YEV SERGIY

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: TARATUNIN VOLODYMYR

Nombres de la madre: TARATUNINA NELYA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Emissor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.12.05 15:21:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-6034ce14f98a46a



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

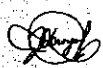


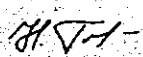
CÉDULA DE IDENTIDAD EXT Nº 172026867-9
APELLIDOS Y NOMBRES
TARATUNINA NATALIYA
LUGAR DE NACIMIENTO
Ucrania
Dnipropetrovsk
FECHA DE NACIMIENTO 1970-01-24
NACIONALIDAD UCRANIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
SERGIY YEVSTAFYEV



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION LAS PERMI.POR LA LEY E3333A2222

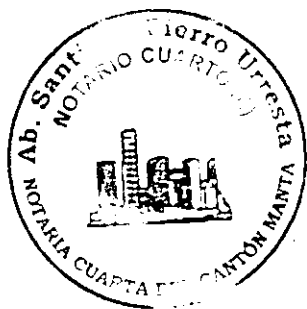
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TARATUNIN VOLODYMYR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TARATUNINA NELYA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2014-02-13
FECHA DE EXPIRACION
2024-02-13


DIRECCION GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO


000640808

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PRO TOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P04514 . DOY FE. -**



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Santiago Piore Urteola". Below the signature, there is a faint, circular stamp that matches the notary seal on the left.

