

Sell.

10730

10730

10730

ESCRITURA

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO UBICADO
EN EL EDIFICIO EL DORADO II, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON
MANTA.-

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES DOCTOR LUIS HUBERTO GARCÍA
GONZÁLEZ Y SEÑORA GLORIA AYALA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON.

A FAVOR DE LA SEÑORA LUISA YOMARA GARCIA AYALA.-

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P04557

CUANTIA \$29.775,54

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE OCTUBRE DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 20 DE OCTUBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

LA NOTARIA PATRICIA CARRERA PRIOR



Factura: 001-002-000010914



20151308002P04537

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

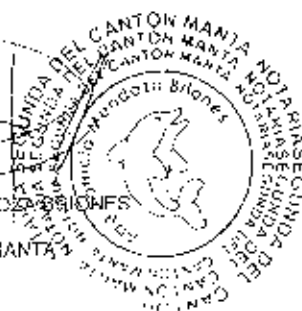
EXTRACTO



Escritura N°:	20151308002P04537						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Catidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700097130	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1700097130	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LA SEÑORA GIGORIA MARLA AYALA ALFONSO DE GARCIA CON CEDULA NO.1701149170, EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Catidad	Persona que representa
Natural	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711777847	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO: COMPRVENTA							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO 905 Y 1 ESTACIONAMIENTO 40, D/O EDIFICIO EL DORADO II DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 28775,54							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 032622583



FACTURA NÚMERO: 001-002-0000010914

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P04537

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL EDIFICIO EL DORADO II, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES DOCTOR LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ Y SEÑORA GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN. A FAVOR DE LA SEÑORA LUISA YOMARA GARCIA AYALA.-

CUANTIA \$29.775,54

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve de Octubre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte el señor Doctor LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cero cero nueve siete uno tres quince cero; por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge la señora GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN, como Apoderado de acuerdo al Poder Especial que se adjunta, en calidad de Vendedor; y, por otra parte la señora LUISA YOMARA GARCIA AYALA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete uno uno siete

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

siete siete seis cuatro guión siete por sus propios y personales derechos en calidad de Compradora. El vendedor es ecuatoriano, domiciliado en Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil casado; la Compradora es casada con PABLO GEORDANO ANDINO ALVAREZ, con disolución conyugal cuya copia adjunto, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, y domiciliada en la ciudad de Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta. Todos los comparecientes son capaces para contratar y obligarse; y, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente.-

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de Compraventa por una parte los cónyuges: Doctor **LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ** por sus propios derechos y en representación de su esposa la



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELEFONO: 05 2621884



Señora GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, cuyo poder adjunto en calidad de Vendedor y por otra, la Señora LUISA YOMARA GARCIA AYALA en calidad de Compradora por sus propios derechos. El Vendedor es ecuatoriano domiciliado en Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil casado, la Compradora es casada con PABLO GEORDANO ANDINO ALVAREZ con disolución conyugal declarada y archivada con número dos mil cinco quince ochocientos catorce, el quince de noviembre del año dos mil cinco, cuya copia adjunto, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana y domiciliado en la ciudad de Quito, todos los comparecientes son capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García son propietarios de un lote de terreno unificado conformados por dos lotes de las siguientes características: el primero adquirido mediante escritura pública celebrada el catorce de junio del año dos mil cinco en la Notaría Tercera de la ciudad de Manta, otorgado por los cónyuges Señor MANUEL IVAN VILLACÍS VACA y señora MARÍA CRISTINA SARASTI BENAVIDES DE VILLACÍS e inscrita en el Registro de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Propiedad del cantón Manta el treinta de Junio del mismo año dos mil cinco, el cual tiene una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados; y, el segundo adquirido mediante subasta pública efectuada por la Ilustre Municipalidad de Manta el diez de marzo del año dos mil seis, protocolizado el catorce del mismo mes y año e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de abril del año dos mil seis, cuya superficie es de trescientos treinta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados dando una superficie total del lote unificado de un mil ciento setenta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados. La unificación de estos lotes fue autorizada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta el siete de abril del año dos mil seis, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera de la ciudad de Manta, el dieciocho de abril del año dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de mayo del mismo año. El lote unificado tiene los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE**, lindera con la calle M 2, con una longitud de veinte metros; **POR ATRÁS**, lindera con la playa el Murciélago,

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 051622583



en una longitud de veinte y dos metros, treinta y dos centímetros; POR EL COSTADO DERECHO, lindera con la propiedad del ingeniero Rafael Allamirano Valdivieso, en una longitud de cincuenta y tres metros, veintidós centímetros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, lindera con la propiedad de los herederos del señor Flavio José Reyes, con una longitud de sesenta y tres metros ochenta centímetros, dando una superficie de un mil ciento sesenta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados. En este lote de terreno unificado los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García construyeron un edificio de diez plantas, tres subsuelos y piscina, el edificio tiene el nombre de El Dorado II y está constituido por cincuenta y uno departamentos, dos oficinas, veintitrés bodegas, cuarenta y siete estacionamientos, sala comunal, vivienda del conserje y una piscina con cuatro vestidores, cuatro duchas, dos baños: uno de hombres y el otro de mujeres. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, el doce de junio del año dos

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mil seis y mediante el permiso de construcción número ciento setenta y seis guión mil quinientos treinta y dos concedido por el mismo departamento y en la misma fecha, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada por el Ilustre Municipio del cantón Manta, siendo Alcalde el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, el veinticinco de julio del año dos mil siete, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera del cantón Manta el veinticuatro de agosto del dos mil siete y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número catorce del registro de Propiedad Horizontal, anotado en el Repertorio General número cuatro mil cuatrocientos ochenta, el catorce de septiembre del dos mil siete. De

este edificio forma parte el DEPARTAMENTO NOVECIENTOS

CINCO Y ESTACIONAMIENTOS CUARENTA Y SEIS, materia de

la presente compraventa. TERCERA.- LINDEROS,

DIMENSIONES Y SUPERFICIE: del DEPARTAMENTO NOVECIENTOS

CINCO. Esta ubicada sobre el nivel más veintisiete

metros noventa centímetros, presenta los siguientes

linderos y medidas; Por Arriba: lindera con el área

comunal de la terraza; Por Abajo: lindera con el

departamento Ochocientos cinco; Por El Norte: lindera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1073401123



NOTARÍA SEGUNDA DE MANABITA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 44
TELEFONO: 052422583



con el área comunal de circulación en cuatro metros treinta y cinco centímetros y desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados con cinco metros treinta centímetros, y desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados con dos metros diez centímetros, dando una longitud acumulada de seis metros cuarenta y cinco centímetros; Por El Sur: lindera con el departamento Novecientos cuatro desde el oeste hacia el este con cero metros cuarenta centímetros, y desde este punto con ángulo doscientos setenta grados con un metro treinta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados con dos metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados con un metro treinta y cinco centímetros, y desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en cuatro metros tres centímetros, dando una longitud acumulada de seis metros cuarenta y tres centímetros; Por El Este: lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con cero metros quince centímetros, desde este punto hacia el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabita - Ecuador

Abg. Patricia Martínez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

norte con ángulo noventa grados con cuatro metros cinco centímetros, dando una longitud acumulada de ocho metros ochenta centímetros; Por El Oeste: lindera con el departamento Novecientos cuatro y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con un metro treinta y cinco centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo doscientos setenta grados con cero metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con tres metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados con dos metros once centímetros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados con cinco metros treinta centímetros, dando una longitud acumulada de diez metros ocho centímetros. AREA NETA. Cuarenta y nueve metros cuadrados treinta y siete centímetros cuadrados. ALICUOTA: Cero coma ochenta y siete por ciento. AREA DE TERRENO: Diez metros cuadrados doce centímetros cuadrados. AREA COMUN: Veintinueve metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados. AREA TOTAL: SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS. LINDEROS, DIMENSIONES, Y SUPERFICIE: EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTUA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 34
TELEFONO: 052612583



Y SEIS: Se encuentra en el subsuelo dos, sobre el nivel

-5.60m; presenta los siguientes linderos y medidas; Por

Arriba: lindera con el estacionamiento Quince; Por

Abajo: lindera con las bodegas Dieciséis y Diecisiete y

el área comunal de circulación; Por **El Norte:** lindera

con el área comunal de circulación en dos metros

sesenta y cinco centímetros; Por **El Sur:** lindera con el

muro del retiro frontal de la edificación en dos metros

sesenta y cinco centímetros; Por **El Este:** lindera con

el estacionamiento Cuarenta y siete en cinco metros;

Por **El Oeste:** lindera con el estacionamiento Cuarenta y

cinco en cinco metros. Dando una superficie de trece

punto veinte y cinco metros cuadrados con una

alícuota de cero punto veinte y tres por ciento.

CUARTA. COMPRAVENTA; El Doctor Luis Humberto García

González da en venta y perpetua enajenación a favor de

la Señora **LUISA YOMARA GARCIA AYALA** el departamento

NOVECIENTOS CINCO y el estacionamiento **CUARENTA Y SEIS**

del edificio "El Dorado II" con todos sus usos,

costumbres, entradas y servidumbres y la parte

proporcional de los bienes comunales de dicho edificio

que son: dos ascensores G4, sala comunal, piscina con

cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mantua - Ecuador

conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales, retiros, halles, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso. **QUINTA.-**

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del departamento novecientos cinco y estacionamiento cuarenta y seis es de VEINTINUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la Compradora paga de la siguiente forma: de contado a la firma de la presente escritura de compraventa. **SEXTA-**

DECLARACIÓN.- El Vendedor declara que sobre los bienes inmuebles vendidos no pesa ningún gravamen, no están embargados, ni prohibidos de enajenar como se demuestra con el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Manta, que se agrega como documento habilitante para la firma de esta escritura. **SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE**

PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta

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



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



su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta, será de cuenta de la compradora, a excepción del pago de utilidad, que en caso de haberlo será de cuenta del vendedor. NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y el vendedor autoriza a la Compradora o a su Abogado que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. DÉCIMA.- TRÁMITE.- Las partes contratantes en lo no previsto en este contrato de compraventa se sujetarán a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil, para el evento de reclamación judicial renuncian domicilio y se someterán a los jueces competentes de la Provincia de Manabí, con asiento en el Cantón Manta y al trámite verbal sumario o ejecutivo a elección de la parte actora. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el señor doctor Luis Humberto García González, con Matrícula número un mil trescientos treinta (No.1330) del Colegio de Abogados del Pichincha.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-

Elaborado por. C.M.M.B

Dr. *Humberto García González*

DR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ
C.C. No. 170009713-0
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN CALIDAD
DE APODERADO DE SU CONYUGE LA SRA.
GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN

Luisa Yomara García Ayala

LUISA YOMARA GARCIA AYALA
C.C. No. 171377764-7

[Firma de la Notaria]
LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

[Firma]
NOTARIA SEGUNDA DEL CA
NOTARIA SEGUNDA DEL CA
NOTARIA SEGUNDA DEL CA
Abg. Patricia Mendoza Briones
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49672:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de enero de 2015

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

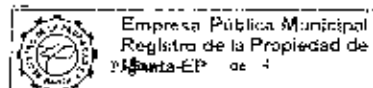
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del EDIFICIO EL DORADO II se encuentra el DEPARTAMENTO 905.- Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el área comunal de la terraza. POR ABAJO: Lindera con el departamento 805. POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m, dando una longitud acumulada de 6.45m. POR EL SUR: Lindera con el departamento 904 desde el Oeste hacia el este con 0.40m, y desde este punto con ángulo 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m, y desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m, dando una longitud acumulada de 6.43m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de 8.80m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 904 y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m. AREA NETA: 49,37m². ALICUOTA: 0,87%. AREA DE TERRENO: 10,12m². AREA COMUN: 29,25m². AREA TOTAL: 78,62m². SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



25 SET. 2015

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652	30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850	06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017	05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14	14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19	14/09/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214

Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan	Casado	Manta



2/ 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murciélago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Adjudicatario	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



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



3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1632., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	850	06-abr-2006	10735	10748
Compra Venta	1632	30-jun-2005	23207	23214

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

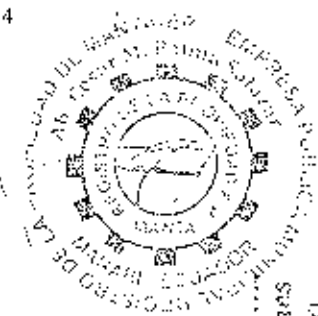
Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1017	05-may-2006	13115	13123



Abg. Patricia Mendieta Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - CANTON



5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guardó el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:52:54 del viernes, 25 de septiembre de 2015

A petición de: *Manuel Chichande*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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

Abg. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7659:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 26 de septiembre de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1073401027

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, se encuentra en el subsuelo dos, ubicado en el Edificio El Dorado II de la Parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el estacionamiento Quince. POR ABAJO: Lindera con las bodegas 16 y 17 y el área comunal de circulación; POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 2.65 metros. POR EL SUR: Lindera con el muro de retiro frontal de la edificación en 2.65 metros; POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 47 en 5.00 metros. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento 45 en 5.00 metros. Dando una superficie de TRECE PUNTO VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Saldo Ejecuto
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protección de Adjudicación	850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19 14/09/2007	1
Compra Venta	Compraventa	2.955 20/10/2008	42.590
Compra Venta	Compraventa	434 02/02/2015	9.576

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 7659



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 1 de 5
25 SET. 2015

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1/ 5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214

Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00097130	García González Luis Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides María Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan	Casado	Manta



2/ 5 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Adjudicatario	17-00097130	García González Luis Humberto	Casado(*)	Manta



3/ 5 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



m e n t e c e a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta /	850	06-abr-2006	10735	10748
Compra Venta	1652	30-jun-2005	23207 /	23214

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1017	05-may-2006	13115	13123

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

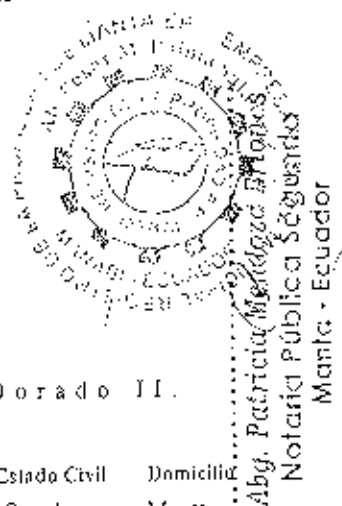
Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462



6 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 20 de octubre de 2008

Tomo: 74 Folio Inicial: 42.590 - Folio Final: 42.621

Número de Inscripción: 2.955 Número de Repertorio: 5.814

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de septiembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un Estacionamiento ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El Señor Luis Humberto García González por sus propios derechos y en representación de su esposa la Señora Gloria María Ayala Alarcón De García, cuyo Poder, se adjunta. Compraventa relacionada con el departamento Quinientos Dos y Estacionamiento Cuarenta y seis del Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03749364	Validat Validat Tarasieh	Casado	Quito
Comprador	17-03749356	Werle Seubert Wolfgang	Casado	Quito
Vendedor	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Quito
Vendedor	17-00097130	García González Luis Humberto	Casado	Quito

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

Libro:	No. Inscripción:	Pec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462

7 / 5 Compraventa

Inscrito el: lunes, 02 de febrero de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.576 - Folio Final: 9.603

Número de Inscripción: 434 Número de Repertorio: 1.020

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de abril de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A C L A R A T O R I A D E N O M B R E Y C O M P R A V E N T A .
ACLARATORIA DE NOMBRES.- Por medio de este instrumento el Sr. WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, manifiesta que es su voluntad aclarar como en efecto lo hace, que por un error involuntario en la escritura de compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, se dejo constancia que sus nombres y apellidos eran WERLE SEUBERT WOLFGANG, cuando en realidad es WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, como consta en su cedula de identidad, para lo cual se deja constancia expresa que sus nombres completos son: WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, tal como consta en su cedula de identidad número uno siete cero tres siete cuatro nueve tres cinco guion seis. Dejando aclarado que su nombre y apellidos son WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, y no WERLE SEUBERT WOLFGANG, y ratificándose en el resto del contenido de dicha escritura de compraventa, por lo que desde ya solicita al Sr. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se sirva marginar la presente aclaración en el correspondiente registro a su cargo.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



COMPRAVENTA.- Los Cónyuges Doctor WOLFGANG SEBASTIAN WERLE y Sra. TARASIEH VAHDAT VAHDAT, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Dr. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ Y SRA. GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, el ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, del Edificio "El Dorado II", con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunes de dicho edificio que son: dos ascensor GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales, retiros, áreas de circulación, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria María de Los Angeles	Casado	Manta
Comprador	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-03749364	Vahdat Vahdat Tarasieh	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000077449	Werle Wolfgang Sebastian	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2955	20-oct-2008	42590	42621

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:55:29 del viernes, 25 de septiembre de 2015

A petición de: *Manuel Palma Salazar*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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

Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



Certificación impresa por: AFANC

Fecha Registro: 25 SET. 2015



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVANZO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO
1-01-24-51-027	2,73	\$ 3.17.05	BO. F. GONZALEZ II EST. 45	2015	18000	371093
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
AYALA MARCON GLORIA VERA DE LOS ANGELES		1701149179	Costa Judicial			
GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO		1702287130	Interes por Vicio			
5/26/2015 12:00 CARRERA NARCISA			MEJORAS 2011	\$ 0.32	(\$ 0.18)	\$ 0.24
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 0.27	(\$ 0.09)	\$ 0.18
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA			MEJORAS 2013	\$ 0.44	(\$ 0.15)	\$ 0.29
CERTIFICADO 01695/2015			MEJORAS 2014	\$ 0.48	(\$ 0.10)	\$ 0.38
DEPT. DE REGISTRO			MEJORAS HASTA 2015	\$ 4.16	(\$ 1.46)	\$ 2.70
CANT. DE REGISTRO			TOTAL A PAGAR			\$ 3.40
			VALOR PAGADO			\$ 3.31
			SALDO			\$ 0.09

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manto - Ecuador



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 371094

9/25/2015 2:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-34-01-120	10,12	\$ 26.658,48	ED. EL DORADO II DPTO. 005	2015	189001	371094
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.		1700097130	Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,33	(\$ 0,47)	\$ 8,86
			Mejoras por Mera			
			MEJORAS 2011	\$ 4,42	(\$ 1,56)	\$ 2,87
			MEJORAS 2012	\$ 2,27	(\$ 0,79)	\$ 1,48
			MEJORAS 2013	\$ 3,75	(\$ 1,31)	\$ 2,44
			MEJORAS 2014	\$ 3,95	(\$ 1,39)	\$ 2,57
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,33	(\$ 11,87)	\$ 21,86
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,33		\$ 5,33
			TOTAL A PAGAR			\$ 45,21
			VALOR PAGADO			\$ 45,21
			SALDO			\$ 0,00

3/26/2015 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO QUE ES UNA COPIA
DEL ORIGINAL
DPTO. DE REGISTRO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371212



3/27/2015 11:36

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESECUENTO DE AREA ECAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-01-028	2.73	3117.25	164502	371212

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1730097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HERIBERTO	ED. EL DORADO II EST. 46	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
1701148170	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	ED. EL DORADO II EST. 46	Impuesto Principal Compra-Venta	3.38
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	3.38
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	3.38
1711777547	GARCIA AYALA LUISA YOVANA	SN	SALDO	0.00

EMISION: 3/27/2015 11:36 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 2015-03-27
Telf: 2611-479 / 2611-477

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371213

TÍTULO DE CRÉDITO

COPIA

3/27/2015 11:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVÁLÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	07-36-01-027	272	3112,06	164553	371213

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700087130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	ED. EL DORADO 1 EST. 46	Impuesto principal	15,69
170114979	AYALA ALARGON GEORGINA MARIA DE LOS ANGELES	ED. EL DORADO 1 EST. 46	Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,35
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	24,04
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	24,04
1711277047	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	SN	SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2015 11:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO
EN EL CANTON MANTA
3/27/2015
Hoy
Sra. Narcisa Cabrera

Abg. FUSTIN MENDOZA DRIONES
Notaría Pública Segunda
Manto - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009980001
Dirección: Av. 423 y Calle 1 • Telf: 251-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000371214



3/27/2015 11:38

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANCE	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA DE 3ERA EDAAD Ubicada en MANTA, calle peatonal MANTA			07-24-01-120	10,12	26056.48	104356	371214
VENDEDOR			ALCANTARILLAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1201097120	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	ED. F. OBRADO II OFTO. 900	Ingreso principal		100.29		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		75.38		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		215.27		
17-1777847	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	SM	VALOR PAGADO		215.27		
			SALDO		0.00		

EMISION: 3/27/2015 11:38 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA
CALLE 1
BARRIO EL CENTRO
TEL: 251-479 / 2611-477
WWW.MANTA.ORG



Abg. Patricia Méndez Brito
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Teléfono: 2611-476 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371215

3/27/2015 11:39

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALIJO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-34-01-120	10,12	26558,48	164557	371215
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1705087130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	EQ. EL CORADO II DPTO. 905	GASTOS ADMINISTRATIVOS		7,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		8,31		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		9,31		
1711777647	GARCIA AYALA LUISA Y OMARA	SN	VALOR PAGADO		9,31		
			SALDO		0,00		

EMISION: 3/27/2015 11:39: NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 3/27/2015 Hora: 11:39
Sra. Narcisca Cabrera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000075792



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1700J97130001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.
DIRECCIÓN: EDIF. EL DORADO 11 ESTAC. 46

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 387888
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA
FECHA DE PAGO: 25/09/2015 14:35:56

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 24 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendieta Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000075899

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES:

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. EL DORADO II DPTO. 903

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

25/09/2015 14:35:52

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

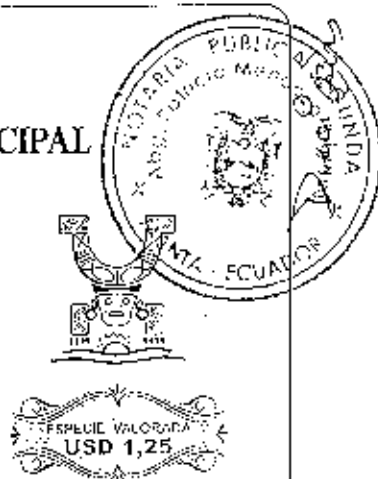
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103749



**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

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, 25 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401120 ED.EL DORADO II DPTO.905

Manta, veinte y cinco del dos mil quince.



[Firma manuscrita]
GARCIA GONZALEZ LUIS
TESORERÍA MUNICIPAL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103750



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 _____

GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO Y AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES.

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

Manta, 25 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401027 ED.EL DORADO II EST.46

Manta, veinte y cinco del dos mil quince.



RECIBIDO
Sra. Juliana V. V. V.
RECIBIDA

Abg. Paulette Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1-22039

Nº 0122039

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30225

Fecha: 27 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-07-34-01-027

Ubicado en: ED. EL DORADO II EST. 45

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,25 M2

Área Comunal: 7,8500 M2

Área Terreno: 2,7200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1701149179

GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON

1700097130

LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 680,00

CONSTRUCCIÓN: 2437,06

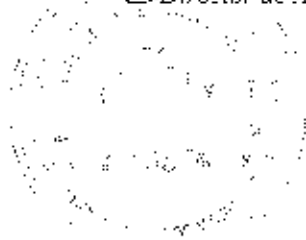
3117,06

Son: TRES MIL CIENTO DIECISIETE DOLARES CON SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 27/03/2015 9:32:19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120584

Nº 0120584

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 9 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28805

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: 1-07-34-01-120

Ubicado en: ED. EL DORADO II DPTO. 905

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 49,37 M2

Área Comunal: 29,2500 M2

Área Terreno: 10,1200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1700097130

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2530,00

CONSTRUCCIÓN: 24128,48

26658,48

Son: VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeno Ruberti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 09/02/2015 16:35:57

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070907



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

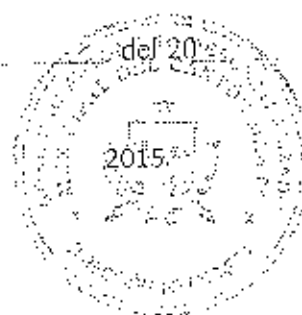
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO / AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
ubicada ED. EL DORADO II FST. 46
cuyo VALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$3117.06 TRES MIL CIENTO DIECISIETE DOLARES 06/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, _____ de _____ del 2015

27 DE MARZO

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Manigla Briones
Notaria Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070905



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. _____
ubicada ED.EL DORADO II OPTO.905 _____
cuyo AVALUO COMERCIAL, PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$26658.48 VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES 48/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA _____

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Manta, _____ de _____ del 20 _____

WP

27 DE MARZO

Director Financiero Municipal



PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

TELÉFONO 052 613 693

RUC 1391757336001



Manta, 24 de septiembre 2015

CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado CERTIFICO: que el señor Dr. LUIS GARCIA GONZALEZ propietario del departamento 905 y el parqueadero # 46, ubicado en el edificio el Dorado II y, como tal tiene pagado sus expensas hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de este documento para fines pertinentes.

Alexandra Olives

ADMINISTRADORA

.....
Abg. Patricia Medina Briones
Notaria Pública Segunda
Circunscripción de Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director 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 la solicitud por los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del predio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 de Barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

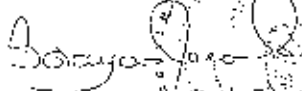
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

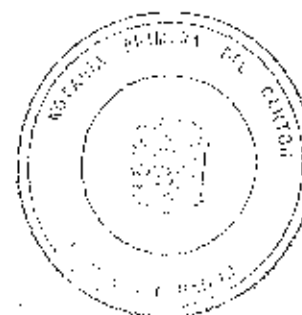
Manta, Julio 25 de 2007


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

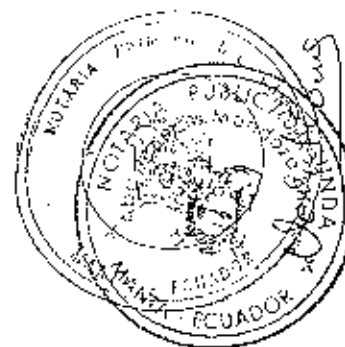
Con fecha de Julio 25 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H. # 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Dorado II", con clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del Barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cuyo propietarios son los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Julio 25 de 2007


Seraya Vera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Abg. Patricia Montoya Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

CAPÍTULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "EL DORADO II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, oficinas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2 DEL EDIFICIO

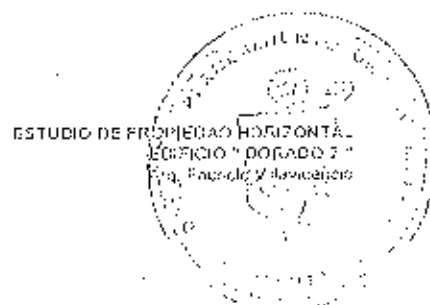
Art. 3.- El Edificio "EL DORADO II" se encuentra ubicado en el barrio Perpetuo Socorro en la calle M-2 del cantón Montalvo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de: 5 Subaulos N= -13.80m, N= -11.60m, N= - 8.80m, N= - 5.60m, N= - 2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta Alta N= + 3.70m, Segunda Planta alta N= +6.90, Tercera Planta alta N= +9.90m, Cuarta Planta alta N= +12.90, Quinta Planta alta N= + 15.90, Sexta Planta alta N= + 18.90, Séptima Planta alta N= + 21.90m, Octava Planta alta N= +24.90m, Novena Planta alta N= +27.90m, Décima Planta alta N= +30.90m y Planta de terraza superior N= +33.60m.

Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, en departamentos, oficinas, locales, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y 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 únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Abg. Patricia Montalvo Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo - Ecuador





CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, oficinas, locales, bodegas y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Las paredes medianeras son las que separan un departamento, oficina, bodega, un local de otro de distinto dueño, las que separan los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los reños, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- 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.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- 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 establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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 en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

- 
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio on la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
 - 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 las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignan como miembro de este organismo colegiado;
 - d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer 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 departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando ésta lo considere necesario;
 - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
 - g) Introdudir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que calobre al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
 - h) Contribuir y pagar 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 establezcan de acuerdo con el cuantro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea copropietaria sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
 - j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos, oficinas, bodegas y estacionamientos, es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
 - k) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

ART. 13.- TABLA DE ALICUOTAS DE CADA COPROPIETARIO.- Es el porcentaje del edificio que corresponde de acuerdo al área de su bien exclusivo que lo ha adquirido y que se encuentra establecido en la siguiente tabla y de acuerdo con la cual retribuye los gastos administrativos y comunes del 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 del índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DOMADO 2"
Año: Febrero 1988

Dr. Patricia Martínez Arbones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

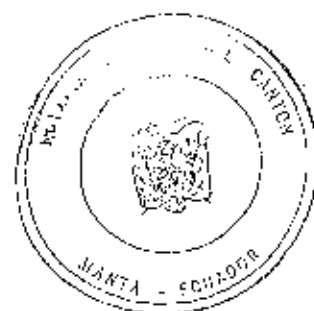
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,46
DEPARTAMENTO 002	1,46
BODEGA 3	1,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,10
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 17	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,21
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,20
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25



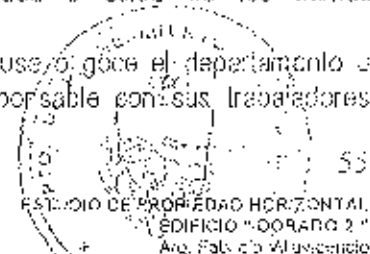
ESTACIONAMIENTO 39	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,60
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,28
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,26
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,35
DEPARTAMENTO 105	0,87
DEPARTAMENTO 201	2,15
DEPARTAMENTO 202	2,23
DEPARTAMENTO 203	1,47
DEPARTAMENTO 204	1,35
DEPARTAMENTO 205	0,87
DEPARTAMENTO 301	2,15
DEPARTAMENTO 302	2,23
DEPARTAMENTO 303	1,47
DEPARTAMENTO 304	1,35



Abg. Patricia Mendoza Britores
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento con destino distinto al destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto al que para el cual fueron concebidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento, que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiadas o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos u oficinas con los espacios de circulación y utilizarlos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento y oficinas.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras 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 locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos y oficinas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador 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 limitaciones que ella le permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización 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 a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores



Abg. Patricia Mendieta Briones
Notario Pública Segundo
Mendoza, Ecuador



domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento u oficina, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

- f) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

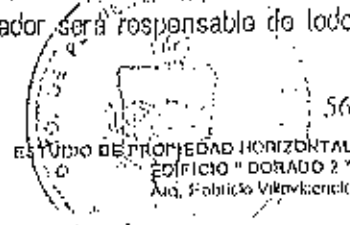
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren 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 hubiera 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.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento pagarán una multa equivalente al 1% por cada día de mora y en caso de no hacerlo serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas 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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de 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 votan en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el subdirector. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario(s).

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o del 25% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se harán constar los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la



convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite el quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje de alícuota sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- 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. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% 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 remodelación, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes y ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del departamento de Planificación del I. Municipio de Manta.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a).
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



- 
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
 - l) Revocar y reformar las decisiones del administrador(a) cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, subdirector o director suplente, el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto y el comisario.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director o subdirector y comisario 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 subdirector o director suplente.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador(a), en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y por la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones del subdirector o director suplente: Serán las mismas del director principal cuando asuma esta función.

Art. 33.- 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. La asamblea también fijará su remuneración.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR(A) SON:



Abg. Patricia Mondragón Briones
Notaría Pública Segunda
Montecristi - Ecuador



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DORADO II" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y todo lo que le faculte este reglamento interno.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia; arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- 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 y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración que no sobrepase los trescientos dólares, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración conjuntamente con el director; conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DORADO II y de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias conjuntamente con el director.
- o) 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.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



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

- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, locatarios, antenóricos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- u) Controlar y vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general y el director.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convertidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y este reglamento interno.

Art. 35. ⁵ DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El cargo de secretario(a) será desempeñado por el Administrador(a) del Edificio El Dorado I. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- En 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 más del 50% de los asistentes.

1. DECLARATION OF VANTAGE
 BY THE STATE OF TEXAS, 1952.

Arq. Fabricio Villavicencio Reyes
 Reaj. Prof. C.A.L. - M - 2630
 MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Αποδοτέας σε ΠΝ Η ΟΡ. 2008
Μηνια. 25 σε ΕΠΙΧ. 20 Ο.Ε.

31761091, 10A, 0.0680

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Año: 2010. Vigencia: 5 años

Ábq. Patricia Montúfar Orjones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CÓDIGO 15

Disuelto por sentencia de Divorcio

La separación conyugal judicialmente decretada, se declara anulada mediante sentencia del Jefe de la Oficina de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

Se declaró la nulidad de este matrimonio, se declara anulada la separación conyugal judicialmente decretada.

N.A 20 Kt. Medias Escritura Pública del 2.003. Se declara anulada la separación conyugal judicialmente decretada, y de conformidad con el numeral 1.º de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, se archiva con el N.º 2.003-BA. Quito, 20 de Enero de 2015.

23 ENE 2015

No. 1217

Registro de la Oficina de Registro Civil, Identificación y Cédulación

Año..... Mes..... Día..... Hora.....
Cns. ☐ Dns. ☐ Mixto ☐

CERTIFICADO

Que es fiel copia que se confiere de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulación, que reposa en el archivo:

Físico ☐ Electrónico ☐

DIRECCIÓN NACIONAL ☐
DIRECCIÓN PROVINCIAL ☐
JEFATURA CANTONAL ☐
JEFATURA DE ÁREA ☐

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Factura: 002-002-000002285



20151705003P01531



NOTARÍA SAMIR MARCELO FAZMIÑO BALLESTEROS
NOTARIA TERCERA DEL CANTON RUMINAHUI SANGOLOU

EXTRACTO

Escritura N°		20151705003P01531					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701148175	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS ALVARO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700097130	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
FICHAS		RUMINAHUI SANGOLOU		SANGOLOU			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		NO DETERMINADA					



NOTARÍA SAMIR MARCELO FAZMIÑO BALLESTEROS
NOTARIA TERCERA DEL CANTON RUMINAHUI SANGOLOU

Abg. Patricia Montuza Briones
Notaría Pública Segunda
Montu - Ecuador



2015 17 05 03 1531

PODER ESPECIAL

Que otorga:

GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA

A favor de:

LUIS HUMBERTO GARCÍA CONZÁLEZ

Cuantía:

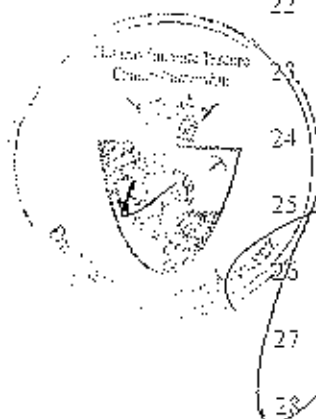
INDETERMINADA

Dí 2 copias

³⁹ P.C.

En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de marzo del dos mil quince, ante mí, doctor MARCELO PAXIÑO BALLESTEROS, Notario Tercero de éste Cantón, comparecen señora GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía, y certificado de votación, cuyas fotocopias debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en Quito pero de tránsito por este Cantón, con capacidad legal para contratar y obligarse, que

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



1 la ejerce en la forma antes indicada; y,
2 advertida que fue por mí, el Notario, del
3 objeto y resultados de la presente escritura
4 pública, así como examinada en forma aislada y
5 separada, de que comparece al otorgamiento de
6 esta escritura sin coacción, amenazas, temor
7 reverencial, promesa o seducción, de acuerdo
8 con la minuta que me entrega y que copiada
9 textualmente es como sigue: "SEÑOR NOTARIO: En
10 su registro de escrituras públicas sírvase
11 incorporar el siguiente poder especial.
12 CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al
13 otorgamiento y suscripción de la presente
14 escritura, comparecen la señora Gloria María
Ayala Alarcón de García, mayor de edad, de
estado civil casada, ecuatoriana, domiciliada
en la ciudad de Quito, para otorgarle poder
especial a su cónyuge el Doctor Luis Humberto
García González, mayor de edad, de estado civil
casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad
de Quito. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los
cónyuges Doctor Luis Humberto García González y
señora Gloria María Ayala Alarcón de García
son propietarios de un lote de terreno
unificado conformados por dos lotes de las
siguientes características: el primero
adquirido mediante escritura pública celebrada
el catorce de junio del año dos mil cinco, en

.....
Abg. Patricia Mendez Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



1 la Notaría Tercera de la ciudad de Manta,
2 otorgado por los cónyuges Señores MANUEL IVÁN
3 VILLACÍS VACA y señora MARÍA CRISTINA SARASTI
4 BENAVIDES DE VILLACÍS e inscrita en el Registro
5 de la Propiedad del cantón Manta el treinta de
6 Junio del mismo año, el cual tiene una
7 superficie de ochocientos cuarenta metros
8 cuadrados, y, el segundo adquirido mediante
9 subasta pública efectuada por la Ilustre
10 Municipalidad de Manta, el diez de marzo del
11 año dos mil seis, protocolizado el catorce del
12 mismo mes y año e inscrita en el Registro de la
13 Propiedad del cantón Manta, el seis de abril
14 del año dos mil seis, cuya superficie es de
15 trescientos treinta metros cuadrados con veinte
16 y dos decímetros cuadrados, dando una
17 superficie total del lote unificado de un mil
18 ciento sesenta metros cuadrados con veinte y
19 dos decímetros cuadrados. La unificación de
20 estos lotes fue autorizada por la Dirección de
21 Planificación Urbana de la Ilustre Municipalidad
22 de Manta el siete de abril de año dos mil
23 seis, la misma que fue elevada a escritura
24 pública en la Notaría Primera de la ciudad de
25 Manta, el dieciocho de abril del año dos mil
26 seis e inscrita en el Registro de la Propiedad
27 del cantón Manta, el cinco de mayo del mismo
28 año. El lote unificado tiene los siguientes

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



1 linderos y dimensiones: por el frente, lindera
2 con la calle M Dos, con una longitud de veinte
3 metros; por atrás, lindera con la playa el
4 Murciélagos, en una longitud de veinte y dos
5 metros, treinta y dos centímetros; por el
6 costado derecho, lindera con la propiedad del
7 Ingeniero Rafael Altamirano Valdivieso, en una
8 longitud de cincuenta y tres metros, veintidós
9 centímetros; y, por el costado izquierdo,
10 lindera con la propiedad de los herederos del
11 señor Flavio José Reyes, con una longitud de
12 sesenta y tres metros ochenta centímetros,
13 dando una superficie de un mil ciento setenta
14 metros cuadrados con veinte y dos decímetros
15 cuadrados. En este lote de terreno unificado
16 los cónyuges Doctor Luis Humberto García
17 González y señora Gloria María Ayala Alarcón
18 el García construyeron un edificio de diez
19 plantas, tres subsuelos y piscina, el edificio
20 tiene el nombre de El Dorado Dos y está
21 constituido por cuarenta y ocho departamentos,
22 dos oficinas, un salón privado de uso múltiple,
23 veintitrés bodegas, cuarenta y siete
24 estacionamientos, sala comunal, vivienda del
25 conserje y una piscina. De conformidad con los
26 planos aprobados por el Departamento de
27 Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad
28 de Manta, el doce de junio del año dos mil seis

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



1 y mediante el permiso de construcción número
2 ciento setenta y seis guión mil quinientos
3 treinta y dos, concedido por el mismo
4 departamento y en la misma fecha, cuya
5 declaratoria de Propiedad Horizontal fue
6 otorgada el veinticinco de julio de año dos mil
7 siete e inscrita en el Registro de la Propiedad
8 del cantón Manta el catorce de septiembre del
9 dos mil siete. CLAUSULA TERCERA. PODER
10 ESPECIAL: De conformidad con los antecedentes
11 expuestos en la cláusula anterior, la señora
12 Gloria Maria de los Ángeles Ayala Alarcón de
13 García, confiere poder especial a su
14 cónyuge Doctor Luis Humberto García González,
15 para que proceda a negociar y vender a la
16 persona o personas que a bien tuviere,
17 el departamento quinientos cuatro y
18 parqueadero cuarenta y uno; y, el departamento
19 novecientos cinco y parqueadero cuarenta y
20 seis, que conforman parte del Edificio El
21 Dorado Dos en la ciudad de Manta antes
22 detallado, además establezca condiciones de
23 venta, estipule libremente los precios, para
24 que firme escrituras públicas ya sea de Promesa
25 de Compra Venta o definitivas, para que reciba
26 y administre valores. En fin se le concede al
27 mandatario todas las facultades constantes en
28 el artículo cuarenta y cuatro del Código de

Abg. Pablo M. Torres
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1 Procedimiento Civil. Usted señor Notario se
2 servirá agregar las demás cláusulas de estilo
3 para la plena validez de este instrumento
4 público." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
5 textualmente. Los comparecientes ratifican la
6 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
7 por el Doctor Luis Humberto García González, con
8 matrícula profesional número uno tres tres cero.
9 Para el otorgamiento de esta escritura pública se
10 observaron los preceptos legales que el caso
11 requiere y leída que le fue a la comparecientes,
12 ésta se afirma y ratifica en todo su contenido,
13 firmando para constancia junto conmigo, en
14 unidad de acto, quedando incorporada al
15 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaría Pública Segunda.
Manabí - Ecuador


MARIA MARIA AYALA ALERCON DE GARCIA

.C. 1702449179

(Firmado) Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros
Notario Público Tercero del Cantón Remate

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS
E444444444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AYALA YACA SEGUNDO ABECARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON BISPANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-10-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-10-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRANSACCIONES CIVILES DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
AYALA ALARCON
GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
LUGAR DE NACIMIENTO
CANTON
TUMAH
JULIO ARIAS
FECHA DE NACIMIENTO 1943-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS HUMBERTO
GARCIA O



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003

003 - 0085

1701149179

NUMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

PROVINCIA
RUMIÑAHUI
CANTON

GRUPOS CRIPCIÓN
SAN RAFAEL
BARROCAL

0
3
27MA

23 PRESIDENTAL DE LA JUNTA

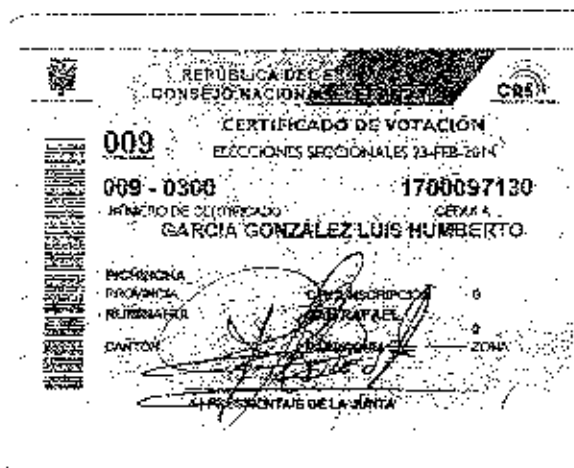
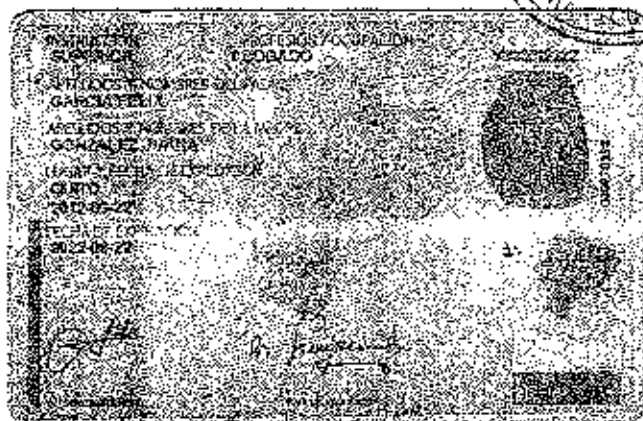
RAZON.- SE OTORGA ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIÉRO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: GLORIA MARIA AYALA ALARCON DE GARCIA. A FAVOR DE: LUIS HUMBERTO GARCIA GÓNZALEZ. REVISADO EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE PODER HASTA LA PRESENTE FECHA NO CONSTA QUE HAYA SIDO REVOCADO.- QUEDO EXIMIDO DE RESPONSABILIDAD DE TODA INDOLE POR DESCONOCER SOBRE LA EXISTENCIA O NO DE LOS MANDANTES.- FIRMADA Y SELLADA EN SANGOLQUI 08 DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.



DOCTOR MARCELO REYES ALVAREZ

NOTARIO SUPLENTE TERCERO DEL CANTON RUMIÑAHUI

Abg. Patricia Mendoza Dilonos
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA AYALA
LUISA YOMARA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
VOTO
SANTA BARBARA
FECHA DE EMISIÓN 1978-02-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casado
PABLO G
ANDRÉS ALVAREZ

371177764-7

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO V435412242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA LUIS HUMBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AYALA GLORIA MARIA DE LOS A
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
QUITO
2011-10-28
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-28

PROTESTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

011 1711777647

011-0042
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
GARCIA AYALA LUISA YOMARA

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
PICHINCHA 0
RUMAHUO SAN RAFAEL 0
CANTON PICHINCHA 0 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

20151308002P04537
Escritura Pública
Asg. Patricia Mendoza Briones



NOTARIA
PÚBLICA



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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTE DÍAS DEL MES
DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No.
20151308002P04537.- LA NOTARIA.-

