



C. 27583
1073401031

637575

2012

C. 27582

1073401031

34822470

0810. 2012

ESCRITURA

Autorizada por la
Abogada

Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
DEL CANTÓN MANTA

-----ESCRITURA PÚBLICA-----

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

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES DOCTOR LUIS HUMBERTO GARCÍA
GONZÁLEZ Y SEÑORA GLORIA MARÍA DE LOS
ANGELES AYALA ALARCÓN.-

A FAVOR DEL SEÑOR RAUL ARTURO TERAN SALTOS Y SU CÓNYUGE
SEÑORA MARÍA ORESTILA LARREA CARDENAS.-

NUMERO: 2014.13.08.02.P07675

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA S 51.399,45

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 23 DE DICIEMBRE DEL 2014

FACTURA NÚMERO: 001-001-000011717

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.12.08.02.P07075

COMPRVENTA DE DEPARTAMENTO Y UN ESTACIONAMIENTO
UBICADO EN EL EDIFICIO EL DORADO 1, DE LA PARROQUIA
MANTA DEL CANTON MANTA.- QUI OTORGAN LOS CÓNYUGES
DOCTOR LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ Y SEÑORA GLORIA
MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN.- A FAVOR DEL SEÑOR
RAUL ARTURO TERAN SALTOS Y SU CONYUGE SEÑORA MARÍA
ORESTIA JARREA CARDENAS.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USDS 51.399,45

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día lunes veintidós de Diciembre del año dos mil
catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES,
Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen:
por una parte los cónyuges: Doctor LUIS HUMBERTO GARCÍA
GONZÁLEZ, portador de la cédula de ciudadanía número
uno siete cero cero cero nueve siete uno tres guión
cero; y, señora GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA
ALARCÓN, portadora de la cédula de ciudadanía número
uno siete cero uno uno cuatro nueve uno siete guión
nueve, por sus propios y personales derechos, en
calidad de VENEDORES; y, por otra parte el señor RAUL

ARTURO TEFAN SALTOS, portador de la cédula de
ciudadanía número uno siete cero cero cero nueve siete
dos cero quíon cinco y su cónyuge señora MARÍA ORESTILA
VARREA CARDENAS, portadora de la cédula de ciudadanía
número uno siete cero tres tres nueve siete cinco dos
quíon nueve, en calidad de COMPRADORES, por sus
propios y personales derechos. Los cónyuges vendedores
son ecuatorianos, domiciliados en Quito y
transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil
casados entre sí; los compradores, de nacionalidad
ecuatoriana de estado civil casados entre sí, y
domiciliados en la ciudad de Quito, y transitoriamente
en la ciudad de Manta. Los comparecientes son mayores
de edad y capaces para contratar y obligarse; y, a
quienes de conocerles personalmente y de haberme
presentado sus cédulas de ciudadanía y su pasaporte en
su orden, doy fe. Bien instruidos en el objeto y
resultado de esta escritura de "COMPRVENTA", a cuyo
otorgamiento proceden por sus propios derechos con
amplia libertad y conocimiento, así como examinados que
fueran en forma aislada y separada, de que comparecen
al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me

pídan que eleve a escritura pública el texto de la minuta que se entregan cuyo tenor literal es el que sigue: 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 y Señora GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, por sus propios derechos, en calidad de VENEDORES; y, por otra los cónyuges el Doctor RAUL ARTURO TERAN SALTOS y la señora MARIA ORESTILA LARREA CARDENAS DE TERAN en calidad de COMPRADORES, por sus propios derechos. Los cónyuges vendedores son ecuatorianos domiciliados en Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil casados, los compradores son: mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casados entre sí, y domiciliados en la ciudad de Quito, y transitoriamente en la ciudad de Manta, 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 Propiedad del cantón Manta el treinta de junio del mismo año, 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 Vanna, el dieciocho de abril del año dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Vanna, 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 Murciélagu, en una longitud de veinte y dos metros, treinta y dos centímetros; Por el costado derecho, lindera con la propiedad del Ingeniero Rafael Altamirano 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 SETENTA 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 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 Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, el veinticinco de julio del año dos mil siete, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaria 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 TRESCIENTOS TRES Y ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y DOS, materia de la

ala comunal
cuatro

presente compraventa. TERCERA.- LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE: DEL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES presenta los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: lindera con el departamento 403; POR ABAJO: lindera con el departamento 203; POR EL NORTE: lindera con el área comunal del pozo de luz en cinco metros ochenta y cinco centímetros y con el ducto de gradas en un metro cincuenta, dando una longitud acumulada de siete metros treinta y cinco centímetros; POR EL SUR: lindera con vació hacia el retiro frontal de la edificación en siete metros treinta y cinco centímetros; POR EL ESTE: lindera con área de circulación comunal, siguiendo la línea de norte a sur con un metro treinta centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con cero metros veintiocho centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con cero metros sesenta centímetros, lindera con el ducto de instalaciones y departamento 304 con ocho metros sesenta centímetros, y desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con cero metros cincuenta y cinco centímetros y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con un metro treinta centímetros, lindera con el departamento 304, y desde este punto hacia el Oeste con ángulo de 90° con

EST 10

cero metros quince centímetros y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con cero metros cincuenta y cinco centímetros, lindera con vacío hacia el retiro frontal, dando una longitud acumulada de doce metros treinta y cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en doce metros cincuenta y tres centímetros de longitud. Área Neta: ochenta y tres metros cuadrados sesenta y un centímetros cuadrados. Alícuota: uno punto cuarenta y siete por ciento. Área de terreno: diecisiete metros cuadrados quince centímetros cuadrados. Área Común: cuarenta y nueve metros cuadrados cincuenta y tres centímetros cuadrados. Área Total: ciento treinta y tres metros cuadrados catorce centímetros cuadrados. LINDEROS, DIMENSIONES, Y SUPERFICIE: EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y DOS: presenta los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: lindera con el área comunal rampa de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con el área comunal de circulación y parte de las bodegas ocho y nueve; POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en dos metros setenta; POR EL SUR: lindera con el muro del retiro frontal de la edificación en dos metros setenta setenta centímetros; POR EL

ESTE: lindera con el estacionamiento cuarenta y tres en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento cuarenta y uno en cinco metros. Área Neta: cinco metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. Aliquota: cinco punto veinte y cuatro por ciento. Área de Terreno: dos metros cuadrados setenta y siete centímetros cuadrados. Área Común: ocho metros cuadrados. Área Total: veintidós metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. CUARTA. COMPRAVENTA: Los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Doctor RAUL ARTURO TERAN SALTOS y la señora MARIA ORESTILA LARREA CARDENAS, el DEPARTAMENTO TRECIENTOS TRES, EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y DOS 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 ST, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del consorjo, 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

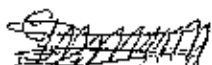
generales, retiros, balles, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del Departamento ~~treacentos~~ trece y Estacionamiento cuarenta y dos es de CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE CON 45/100 dólares americanos, que los compradores pagan de contado en moneda de curso legal y que los vendedores declaran a ver recibido a entera satisfacción y que nada tienen que reclamar a futuro por este concepto. **SEXTA-DECLARACIÓN.-** Los vendedores declaran que sobre los bienes inmuebles vendidos no pesa ningún gravamen, no están embargados, ni prohibidos de enajenar como lo demuestran el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agregara como documento habilitante para la firma de este documento. **SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** los compradores declaran que se someterán 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 de compraventa y la inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta serán de cuenta de los compradores,

a excepción del pago de la utilidad, que en caso de haberlo será de cuenta de los vendedores. NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y los vendedores autorizan a los compradores 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 juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor

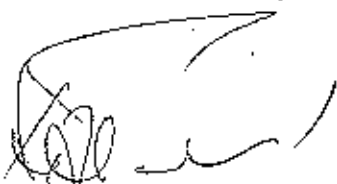
legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
cada una de sus partes, para la celebración de la
presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
le fue a los comparecientes por mí la notaria, se
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando
incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo
cuanto doy fe. -8



DR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ
C.C. No. 170009713-0



GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN
C.C. No. 170114917-9



RAUL ARTURO TERAN SALTOS
C.C. No. 170009720-5



MARÍA ORESTILA LARREA CARDENAS
C.C. No. 170339752-9



LA NOTARIA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070891

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000031942

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL COLORADO II EST. 42
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO CAMILA
CAJA: 20/12/2014 12:42:47
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: viernes, 20 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUERPO

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2621747

Manta - Manabí

000031946

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

EDIF. EL DORADO II DPTO. 303

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

20/12/2014 12:45:09



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: viernes, 20 de marzo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rozas 13600009800061
Dirección Av. 8ta. y Calle 9 Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316779

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE COTO.			1-07-34-01-005	17,15	48223.70	12/22/14	000316779
TERCERA EDAE ubicada en MANA en la parroquia MANTA							
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1-02037130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SNA	ED. EL DORADO 1 DPTO. 301	Impuesto principal		571.68		
ADQUIRIENTE			Cada de Beneficiaria de Guayaquil		100.00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		671.68		
1-00087800	TERAN SALCEDO RAUL ARTURO	SNA	VALOR PAGADO		671.68		
			SALDO		0.00		

EMISIÓN: 12/22/2014 11:22 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9. Telf: 2817-473 / 2817-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316780

12/22/2014 11:23

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCIO. TERCERA CADU unificada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-34-01-000	17.15	48223.70	155229	316780
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	ED. EL BORADO II DPTO. 333	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		3,45	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		4,45	
1700097206	TERAN SALTOS RAUL ARTURO	S/N	VALOR PAGADO		4,45	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 12/22/2014 11:23 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rural: 130000/9990001
Dirección: Av. 9a. y Calle 9 - Telfa 781 1475 (261-1475)

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316781

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	FECHA
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN RUSTICA, TERCERA FOLIO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-34-01-031	2.77	3175 /5	155209	2014/11/24
VENDEDOR			AL CANAL AS Y ADICIONALES				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1700057130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA	EN EL DORADO # EST. 42	Impuesto ordinario				23.50
ADQUIRIENTE			Fondo de Beneficencia de Guayaquil				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				23.50
1700057205	PEREZ SALTOS SAUL ARTHURO	544	VALOR PAGADO				23.50
			SALDO				0.00

EMISION 12/22/2014 11:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGISTRACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - Telf: 2541-479 / 2541-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316782

12/22/2014 11:25

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-34-01-031	2,77	3173,75	155230	3-6782
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1700097120	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	ED. EL DORADO II EST. 42	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ACQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			0,83	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			1,83	
1700097205	TERAN SALTOS RAUL ARTURO	SIN	VALOR PAGADO			1,83	
			SALDO			0,00	

EMISION: 12/22/2014 11:25 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SR. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 259246

12/05/2014 12:10

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	FECHA
1-07-34-01-068	14,15	\$ 43.148,17	CD EL DORADO II OPTO.300	2014	134710	12/05/2014
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REPARACIÓN/RECARGOS(+/-)	VALOR A PAGAR
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.			Coste Judicial			
30/03/2014 12:08 RIVERA ROSARIO			INTERESTES PREC. AL	\$ 18,00	\$ 1,00	\$ 19,00
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 7,48		\$ 7,48
			MEJORAS 2012	\$ 3,64		\$ 3,64
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 55,42		\$ 55,42
			TASA DE SUBJUNTADO	\$ 11,25		\$ 11,25
			TOTAL A PAGAR			\$ 87,79
			VALOR PAGADO			\$ 48,00
			SALDO			\$ 39,79

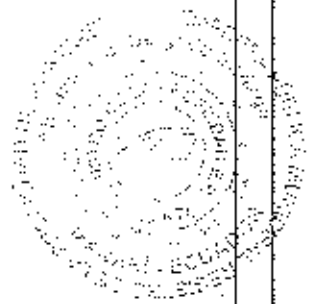
MUNICIPALIDAD DE MANTA
 FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL.

EL DIRECTOR GENERAL DE
 REGISTRO Y CATASTRO
 DEL MUNICIPIO DE MANTA
 DR. MANUEL JOSE ESPINOZA
 REGISTRADOR

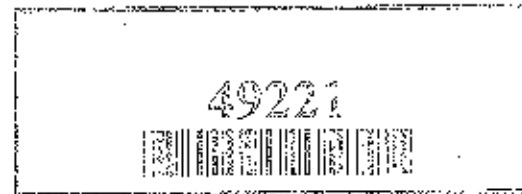
CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-27-34-01-031	2,77	\$ 3.001,82	ED. EL DORADO II EST.42	2014	134087	259223
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA		1700007130	Costa Judicial			
3/6/2014 12:50 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,50		\$ 0,50
			MEJORAS 2012	\$ 0,28		\$ 0,28
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,27		\$ 4,27
			TOTAL A PAGAR			\$ 5,03
			VALOR PAGADO			\$ 5,03
			SALDO			\$ 0,00

I MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Sr. Maria José Zamora
RECAUDACIÓN



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49221:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de diciembre de 2014*
Parroquia: *Maricao*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio EL DORADO II se encuentra el departamento 303. Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 403. POR ABAJO: Lindera con el departamento 203. POR EL NORTE: Lindera con el área comunal del pozo de luz en 5.85m y con el ducto de gradas en 1.50m, dando una longitud acumulada de 7.35m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el retiro frontal de la edificación en 7.35m. POR EL ESTE: Lindera con área de circulación comunal, siguiendo la línea de norte a sur con 1.30m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.28m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.60m lindera con el ducto de instalaciones y departamento 304 con 8.60m, y desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.55m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 1.30m lindera con departamento 304, y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.55m lindera con vacío hacia el retiro frontal, dando una longitud acumulada de 12.35m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 12.53m. AREA NETA: 83,61 m2. ALICUOTA: 1,47 %. AREA DE TERRENO: 17,15 m2. AREA COMUN: 49,53m2. AREA TOTAL: 133,14m2.SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

Empresas Públicas Municipales
Registro de la Propiedad de
Maricao

18 DIC 2014

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	25.207
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	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: JAM

Ficha Registral: 49221

Página: 1 de 1



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 Protección 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:

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

1-4

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:

2.- 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. Unificáronse entre sí formando uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidós

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:	Fee. 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: 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:

Constitucion 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:	Fee. 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: 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:

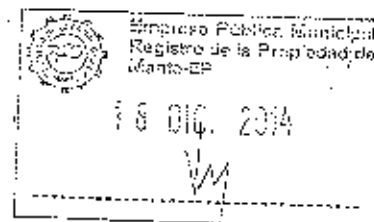
Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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:	Fee. 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: 11:24:43 del jueves, 18 de diciembre de 2014

A petición de: *Sra. Joneth Elizabeth González*

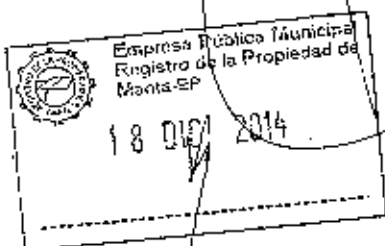
Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTA



LA TESOGERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

-----GARCIA-GONZALEZ ELISA-SRA-----

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

Manta, ... 22 de DICIEMBRE de 20 ... 24

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401088 ED. EL DORADO II DPTO. 303
Manta, veinte y dos de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juana Rodríguez
RECABDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE MANIZALES
DIRECCIÓN FINANCIERA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANIZALES

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios -----URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en -----SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a -----GARCIA GONZALEZ LEIS Y SRA
ubicada en -----EDIF. EL GRADO II-DPTO-303-----
cuyo -----AVALUO COMERCIAL PRESENTE-----
de -----\$48223.70 CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES 70/100 DOLARES-----
asciende a la cantidad de -----CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA-----

MPARRAGA

22 DICIEMBRE 2014

Manizales, de el 20



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUATEMALA AL DO. MUNICIPAL
DEL CANTÓN MARTEL

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Certificación: 719591

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de diciembre de
2014

No. Electrónico: 27582

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

El Predio de la Clave: 1-07-34-01-988

Ubicado en: ED. EL DORADO II DPTO. 303

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	83,61	MP
Área Comunal:	49,5300	MP
Área Terreno:	17,1500	MP

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1790927130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4287,50
CONSTRUCCIÓN:	43936,20
	48223,70

Sea: CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES DÓLARES CON SETENTA
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"

Mrg. David Cadenas Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 22/12/2014 9:43:41

0005

22.30,34

482,24

144,67

226,91

7,90

234,81

35%

801,61

108,30

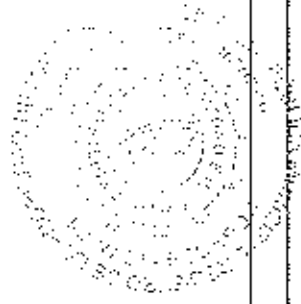
470,8

3,95

474,75



Empresas Públicas Municipales
Registro de la Propiedad de
Manta



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49220:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 13 de diciembre de 2014*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO 42 DEL EDIFICIO EL DORADO II.- presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Linderos con el área comunal rampa de circulación vehicular. POR ABAJO: Linderos con el área comunal de circulación y parte de las bodegas 8 y 9. POR EL NORTE: Linderos con el área comunal de circulación en 2,70m. POR EL SUR: Linderos con el muro del retiro frontal de la edificación en 2,70m. POR EL ESTE: Linderos con el estacionamiento 43 en 5,00m. POR EL OESTE: Linderos con el estacionamiento 41 en 5,00m. AREA NETA: 13,50mts2. ALICUOTA: 0,24mts2. AREA DE TERRENO: 2,77mts2. AREA COMUN: 8,00mts2. AREA TOTAL: 21,50mts2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

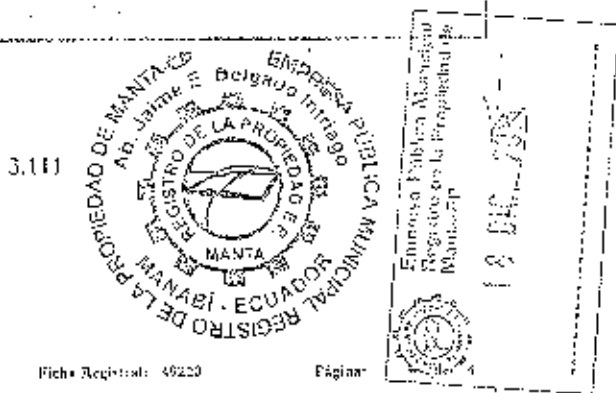
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	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: *I* Folio Inicial: *23.207* - Folio Final: *23.214*
Número de Inscripción: *1.652* Número de Repertorio:
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:

Certificación impresa por: *Ju/07*



Ficha Registral: 49220

Página:



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 Ennavides Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vega 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, terreno 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:

Calidad	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 Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta



2 / 2 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

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	García 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	05-abr-2006	10735	10748





Compra Venta 1632 10-jun-2005 22207 22214

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:

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 Alarcón Gloria María de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	García González 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:

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:

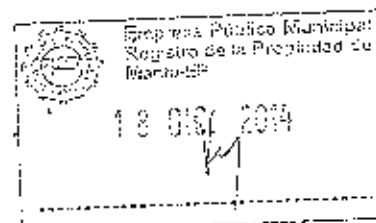
Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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 Alarcón Gloria María de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	García González 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
Plenos	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: 10:54:13 del jueves, 18 de diciembre de 2014

A petición de: Sra. Jonhín Eulonda González



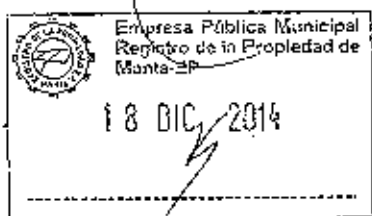
Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

..... GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, 22 de DICIEMBRE de 2014.

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401031 ED. EL DORADO II FST. 42
Manta, veinte y dos de diciembre dos mil catorce

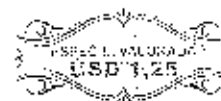


SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069049



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA
DIF-EL BORADO-II-ESTAC-42
ubicada en AVALLO COMERCIAL PRESENTE
cuyo valor es \$3175.75 TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO 75/100 DOLARLS.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad

MPARRAGA

22

DICIEMBRE DE 2014

Manta,

de

del 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CAÑO DE YACEL

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS
Y REGISTROS

No. Clasificación: 77573

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 2723

Fecha: 22 de diciembre de
2014

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: 1-07-34-01-031

Ubicado en: ED. EL DORADO II EST. 42

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,59	M2
Área Comunal:	8,0006	M2
Área Terreno:	2,7799	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	692,50
CONSTRUCCIÓN:	2483,25
	3175,75

Sea: TRES MIL CIENTO SETENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y CINCO
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 Bienes 2014-2015"

Abg. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ingresó por: MARIS REYES 22/12/2014 14:05

3,45
9,10
11,25
2,25
43,53

Ter: 630
23,22
30,90
1,13
38,04

Monte, 22 de diciembre del 2014

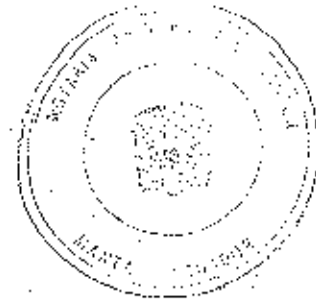
CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado CERTIFICO: que el señor DR. LUÍS GARCÍA GONZÁLEZ es propietario del departamento 303 y parqueadero 42 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 Olvera
ADMINISTRADORA



7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra con arreglo y será 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 definirán como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

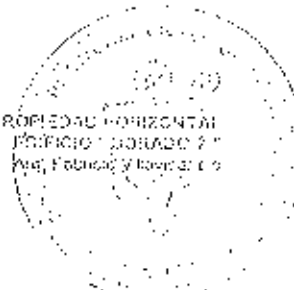
CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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

Se compone de: 5 Subsuelos N= -13.80m, N= -11.60m, N= -8.80m, N= -5.60m, N= -2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta Alta N= +3.20m, Segunda Planta alta N= +6.00, Tercera Planta alta N= +8.80m, Cuarta Planta alta N= +12.00, Quinta Planta alta N= +15.00, Sexta Planta alta N= +18.00, 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 índices, 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 a cuyo efecto aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL DORADO II"
Manizales, Manizales y Manizales





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 comuniquen con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, los retiros, 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 lasas 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;

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "DORADO 2"

Arq. Fabricio Villavicencio

QUITO - ECUADOR

MADESA



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la propiedad que les corresponde y usar de ellos con las limitaciones y en la forma regada y reglamentada impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Contribuir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y acatar su voluntad, expresada, de voto, de persona y, en general, hacer uso de los demás atribuciones que la ley y este reglamento le asigne como miembro de este organismo colegiado;
- d) Que pague las obligaciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento; conocer 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 bienes adosados, quejas de copropietarios y en fin cuando ésta lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y domicilio de la persona que, en su caso, lo represente por más de dos días, cuando se encargue de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de caudales, inundación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir elusiva especial o los permisos de enajenamiento, comodato, arrendamiento o anteriores, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 cuadro de alcuotas. 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 de copropietarios sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las costas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas costas 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 estacionamiento es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

CAPÍTULO 4

DE LAS ALICJOTAS

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS DE CADA COPROPIETARIO.- Es el porcentaje del edificio que corresponde de acuerdo al área de su bien exclusivo que se le ha otorgado y que se encuentra establecido en la siguiente tabla y de acuerdo con la cual incluye los gastos administrativos y comunes del edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, e incluso que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará a reglamento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de precios de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación.

ES-UD C DE PROPIEDADE HORIZONTAL
EINSTRICH "DETAILED"
Auf: 10.08.2019

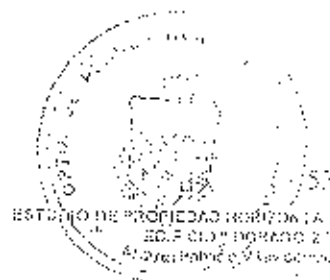
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



BODEGA/ESTACIONAMIENTO	ALICUOTA
OFICINA/DEPARTAMENTO LOCAL	
DEPARTAMENTO 001	1,48
DEPARTAMENTO 002	1,48
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	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,00
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,28
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 23	5.2
ESTACIONAMIENTO 26	0.24
ESTACIONAMIENTO 20	0.76
BOGOTÁ	0.09
ESTACIONAMIENTO 27	0.32
ESTACIONAMIENTO 25	0.31
ESTACIONAMIENTO 25	0.37
ESTACIONAMIENTO 24	0.33
ESTACIONAMIENTO 23	0.28
ESTACIONAMIENTO 22	0.23
ESTACIONAMIENTO 21	0.5
ESTACIONAMIENTO 20	1.25
ESTACIONAMIENTO 19	0.23
ESTACIONAMIENTO 18	0.28
ESTACIONAMIENTO 17	0.34
ESTACIONAMIENTO 16	0.31
ESTACIONAMIENTO 15	0.23
ESTACIONAMIENTO 14	0.23
ESTACIONAMIENTO 13	0.23
ESTACIONAMIENTO 12	0.24
OFICINA 21	0.76
OFICINA 22	0.30
ESTACIONAMIENTO 11	0.32
ESTACIONAMIENTO 10	0.34
ESTACIONAMIENTO 9	0.27
ESTACIONAMIENTO 8	0.25
ESTACIONAMIENTO 7	0.25
ESTACIONAMIENTO 6	0.29
ESTACIONAMIENTO 5	0.36
ESTACIONAMIENTO 4	0.27
ESTACIONAMIENTO 3	0.24
ESTACIONAMIENTO 2	0.25
ESTACIONAMIENTO 1	0.27
DEPARTAMENTO 101	2.13
DEPARTAMENTO 102	2.23
DEPARTAMENTO 103	1.47
DEPARTAMENTO 104	1.39
DEPARTAMENTO 105	0.87
DEPARTAMENTO 201	2.13
DEPARTAMENTO 202	2.23
DEPARTAMENTO 203	1.47
DEPARTAMENTO 204	1.39
DEPARTAMENTO 205	0.87
DEPARTAMENTO 301	2.13
DEPARTAMENTO 302	2.23
DEPARTAMENTO 303	1.47
DEPARTAMENTO 304	1.39



DEPARTAMENTO 305	0,57
DEPARTAMENTO 401	2,12
DEPARTAMENTO 402	2,23
DEPARTAMENTO 403	1,47
DEPARTAMENTO 404	1,39
DEPARTAMENTO 405	0,87
DEPARTAMENTO 501	2,15
DEPARTAMENTO 502	2,23
DEPARTAMENTO 503	1,47
DEPARTAMENTO 504	1,39
DEPARTAMENTO 505	0,87
DEPARTAMENTO 601	2,15
DEPARTAMENTO 602	2,23
DEPARTAMENTO 603	1,47
DEPARTAMENTO 604	1,39
DEPARTAMENTO 605	0,87
DEPARTAMENTO 701	2,15
DEPARTAMENTO 702	2,23
DEPARTAMENTO 703	1,47
DEPARTAMENTO 704	1,39
DEPARTAMENTO 705	0,87
DEPARTAMENTO 801	2,15
DEPARTAMENTO 802	2,23
DEPARTAMENTO 803	1,47
DEPARTAMENTO 804	1,39
DEPARTAMENTO 805	0,87
DEPARTAMENTO 901	2,15
DEPARTAMENTO 902	2,23
DEPARTAMENTO 903	1,47
DEPARTAMENTO 904	1,39
DEPARTAMENTO 905	0,87
DEPARTAMENTO 1001	2,23
TERRAZA 1001	0,50
	100,00



CAPÍTULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la labiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin el permiso del Departamento de Planificación Urbana del Municipio de Maná. La labiquería de ductos es inalterable.





- d) Hacer uso exclusivo de su departamento, oficina o localización, reservándose su destino natural y obstaculizando a los fines de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados con fines lícitos, inherentes a este reglamento y que afectan las normas enuncadas, la integridad de los valores o la seguridad del edificio.
- f) Colocar en las oficinas letreros, depósitos, estantes, alfileres, pizarras, tableros, libreros, roscas, tornillos, barras, cables, peladuras, sellos, etc., en el edificio, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, oficinas de obreros en los bienes comunes del edificio, y en general, cualquier actividad distinta del destino natural de los bienes que son para el edificio.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o disminuyan las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, volátiles o muy inflamables.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos u oficinas con los espacios de circulación y utilizarlos como sala de espera.
- j) Tener música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento y oficinas.
- k) 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 comunes.
- l) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- m) 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 identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- n) 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.
- o) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- s) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecciosas, o de carácter psicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable por sus obligaciones.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"El Fondo de Vivienda"
Año: 1980

domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el Edificio del departamento en 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.
- g) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicarlo 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 b) del Art. 10 de este reglamento.
- h) 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 infringen las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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 hubiere 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 a 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 conocer cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiere hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo

ESTUDIO DE PROMUEVA HORIZONTAL
EDIFICIO "CORNO 2"
Año: Febrero 2012

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

ESTUDIO DE LAS PROPIEDADES MECANICAS
DE LOS MATERIALES

convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus cuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro 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 cuota 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 cuota.

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 u ocasionales que fueran 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.



- k) Corregir y resolver cualquier asunto que está determinado en la ley o reglamento horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en las ordenanzas reglamentarias, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revisar y reformar las decisiones del administrador(a) cuando éstas no se ajustan 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 sesión 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 3 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 a 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 honoraria.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director actuará el subdirector o director suplente.

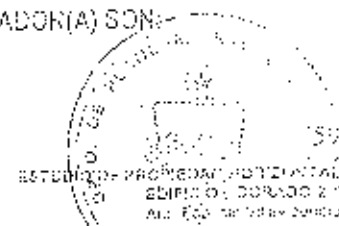
Art. 31.- Son atribuciones del directorio:

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

Art. 32.- Son funciones de subdirector o director suplente: Serán sustitutos 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 períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. La asamblea fijará su remuneración.

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



- 
- 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, acciones, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y todo lo que la 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 lo 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 de 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 entregarse 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.



- e) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, conductores, propietarios enfiteuticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de propietarios, bienes exclusivos y áreas de los.
- f) Acudir a las sesiones de la asamblea general y del director.
- g) Atender con puntualidad, esmero y cortesia los requerimientos o solicitudes de los copropietarios.
- h) Vigilar el estado de conservación, guardaria y demás instalaciones del edificio.
- i) Controlar y vigilar las instalaciones comunes en forma periódica, cuidando y saneando.
- j) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y decisiones emanadas de la asamblea general y el director.
- k) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- l) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- m) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley y este reglamento interno.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El cargo de secretario(a) será desempeñado por el Administrador(a) del Edificio El Dorado II. 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 de administración.

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. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Calle 10 de Agosto, 1000
Manta, Ecuador

Manuel Antonio Reyes

Arq. Fabian V. Valencia Reyes
Reg. Prof. C.A.F. M-2003

Aprobado en la sesión de la Asamblea General de Copropietarios del Edificio El Dorado II, celebrada el día 22 de mayo de 2003.

En Manta, a los 22 días del mes de mayo de 2003.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO EL DORADO II
Arq. Fabian V. Valencia Reyes

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO CIVIL

170009713-0

GRACIA GONZALEZ
LITS HUMBERTO
OLIVER
CHIMBO
EAGDALENA CHIMBORAZO
NÚMERO DE IDENTIFICACION 538-05-02
NACIONALIDAD GUAYANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CIUDAD
AYSLA ALANCON

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO DE REGISTRO CIVIL

170009713-0

GRACIA GONZALEZ
LITS HUMBERTO
OLIVER
CHIMBO
EAGDALENA CHIMBORAZO
NÚMERO DE IDENTIFICACION 538-05-02
NACIONALIDAD GUAYANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
CIUDAD
AYSLA ALANCON

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

009-0300 1700097130

NÚMERO DE IDENTIFICACION 538-05-02
GRACIA GONZALEZ LITS HUMBERTO

PROVINCIA CHIMBO
CANTON CHIMBORAZO
SECCION 05

PRESENTE

RESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible]

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL

CERTIFICADO DE NOTACION
SECCIONES SECCIONALES 14-FEB-2014

040 1700097205

040 - 0076

NUMERO DE CERTIFICADO 0076

TERAN SALTOS RAUL ARTURO

2 CHIPIA
PROVINCIA
DUTO
CANTON

INSCRIPCION
CUMBOYA
PANDORA

0
0
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[illegible]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CLASIFICACION DE VOTANTES

CELESTIN, DILBERTO, MAN, INTORCER, 25-01-1950
PARRE, CORTES, MARIA, CRESTILA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: SOLTERO
OCCUPACION: Obrero
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
LUGAR DE RESIDENCIA: QUITO
FOTOGRAFIA

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CLASIFICACION DE VOTANTES

CELESTIN, DILBERTO, MAN, INTORCER, 25-01-1950
PARRE, CORTES, MARIA, CRESTILA
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: SOLTERO
OCCUPACION: Obrero
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
LUGAR DE RESIDENCIA: QUITO
FOTOGRAFIA

REN 1838155

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES 23-FEB-2014

024 024-0065 1703397529

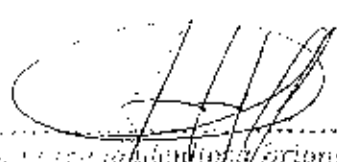
NUMERO DE CENSIL: 024-0065 CENSIL: 1703397529
NOMBRE DE CENSIL: CENSIL: CENSIL
LARREA CARDENAS MARIA CRESTILA

PROVINCIA	DE MANUSCRIPCION	0
QUITO	CUMBAYA	0
CANTON	PARRAGUAY	2000

[Signature]
PRESIDENTE DE LA COMISION

23.12.2014
Manta
Cantón Manta
Provincia de Manabí

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTITRES DÍAS DEL
MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. - LA NOTARIA. 


NOTARIA 02
MANTA

