

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 138

Número de Repertorio: 374

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha quince de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 138 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716398902	ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA	COMPRADOR USUFRUCTUANTE
1706622659	COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA	USUFRUCTUARIO
1308922812	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1073401085	2351	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO
ESTACIONAMIENTO	1073401042	2347	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE USUFRUCTO

Fecha inscripción: lunes, 15 enero 2024

Fecha generación: lunes, 15 enero 2024



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 8 8 5 6 4 B 8 P U I N H



Factura: 002-003-000066548

20231308006P04543

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



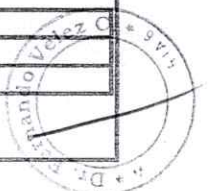
Escritura N°:	20231308006P04543						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308922812	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716398902	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	55000.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P04543						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716398902	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706622659	ECUATORIANA	USUFRUCTUARIO(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57322.08

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P04543
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P04543

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000066548

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7 OTORGADA POR EL SEÑOR:

8 GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ.

9 A FAVOR DE LA SEÑORITA:

10 MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO.

11 CUANTÍA: \$55.000,00

12 SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.

13 OTORGADA POR LA SEÑORA:

14 MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO.

15 A FAVOR DE LA SEÑORA:

16 MARIA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO.

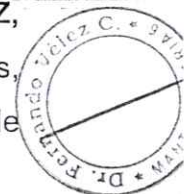
17 CUANTÍA: INDETERMINADA.

18 DI 2 COPIAS

19 //CSL//

20

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes, VEINTINUEVE DE
23 DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS
24 FERNANDO VELEZ CABEZAS, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena
25 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en
26 calidad de "VENDEDOR" el señor GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ,
27 portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, nueve, dos, dos,
28 ocho, uno, dos (1308922812), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de





1 treinta años de edad, de profesión Médico, domiciliado en esta Ciudad de Manta en
2 la avenida Circunvalación, Urbanización Terrazas Santa Maria, Casa C4, con
3 número telefónico 0993726697, correo electrónico tavomunizaga@hotmail.com , por
4 sus propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de **"COMPRADORA –**
5 **USUFRUCTUANTE"** la señorita **MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO**, portadora
6 de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, tres, nueve, ocho, nueve,
7 cero, dos (1716398902), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y
8 un años de edad, de profesión Licenciada, domiciliada en el Cantón Quito en San
9 Jose y calle H, Conjunto Entrepinos, Casa número 211 y de tránsito por esta Ciudad
10 de Manta, con número telefónico 0992523461, correo electrónico
11 macris_coello@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra
12 parte, en calidad de **"USUFRUCTUARIA - BENEFICIARIA"** la señora **MARIA**
13 **AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO**, portadora de la cédula de ciudadanía
14 número uno, siete, cero, seis, seis, dos, dos, seis, cinco, nueve (1706622659),
15 nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de sesenta y tres años de edad, de
16 profesión Médico Veterinaria, domiciliada en el Cantón Quito en San Jose y calle H,
17 Conjunto Entrepinos, Casa número 211 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con
18 número telefónico 0998386615, correo electrónico mariuxi.coello.izq@gmail.com ,
19 por sus propios y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles
20 en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en
21 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
22 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
23 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos
24 y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y
25 separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
26 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de
27 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
28 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

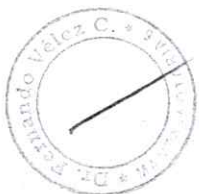


1 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación
2 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como
3 documento habilitante del presente contrato de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN
4 DE USUFRUCTO, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
5 “SEÑOR NOTARIO:- En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
6 incorporar una de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO, que se
7 otorga al tenor de las siguientes cláusulas: SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-
8 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente, comparecen por una
9 parte, en calidad de “VENDEDOR” el señor GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA
10 MARQUEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho,
11 nueve, dos, dos, ocho, uno, dos (1308922812), nacionalidad ecuatoriana, estado
12 civil soltero, de treinta años de edad, de profesión Médico, domiciliado en esta
13 Ciudad de Manta en la avenida Circunvalación, Urbanización Terrazas Santa Maria,
14 Casa C4, con número telefónico 0993726697, correo electrónico
15 tavomunizaga@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; por otra parte,
16 en calidad de “COMPRADORA – USUFRUCTUANTE” la señorita MARIA
17 CRISTINA ANDRADE COELLO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno,
18 siete, uno, seis, tres, nueve, ocho, nueve, cero, dos (1716398902), nacionalidad
19 ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y un años de edad, de profesión
20 Licenciada, domiciliada en el Cantón Quito en San Jose y calle H, Conjunto
21 Entrepinos, Casa número 211 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número
22 telefónico 0992523461, correo electrónico macris_coello@hotmail.com , por sus
23 propios y personales derechos. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Declara LA PARTE
24 VENDEDORA, que es la propietaria de los bienes inmuebles consistentes en:
25 DEPARTAMENTO 205 del Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta.
26 Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento
27 305; POR ABAJO: Lindera con el departamento 105; POR EL NORTE: Lindera con
28 el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto hacia el Sur con Angulo





1 de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m
2 dando una longitud acumulada de 6.45m; **POR EL SUR:** Lindera con el
3 departamento 204 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con
4 ángulo 270° con 1.35m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 2.00m
5 desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto
6 hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m dando una longitud acumulada de 6.43m;
7 **POR EL ESTE:** Lindera con el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con
8 4.75m desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.15m desde este punto
9 hacia el norte con ángulo de 90° con 4.05m dando una longitud acumulada de
10 8.80m; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 204 y el área comunal de
11 circulación siguiendo del sur hacia el norte con 1.35m desde este punto hacia el
12 oeste con ángulo de 270° con 0.40m, y desde este punto hacia el norte con ángulo
13 de 90° con 3.43m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m,
14 desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m dando una longitud
15 acumulada de 10.08m. Dando una **SUPERFICIE** de cuarenta y nueve punto treinta y
16 siete metros cuadrados; Con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete por
17 ciento de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO N° 31** del
18 Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y
19 linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 24; **POR ABAJO:** Lindera
20 con el área de circulación y baños comunales; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
21 hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea curva con 1.45m y área comunal
22 de balcón en 1.25m dando una longitud acumulada en 2.70m; **POR EL SUR:**
23 Lindera con el área comunal de circulación en 2.60m; **POR EL ESTE:** Lindera con el
24 estacionamiento 32 en 4.98m; **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento 30
25 en 5.65m. Dando una **Superficie** de catorce punto veinte dos metros cuadrados, con
26 una **Alícuota** de cero punto veinte y cinco por ciento de los bienes comunales del
27 Edificio. Inmuebles que fueron adquiridos mediante Escritura Pública de Partición
28 Extrajudicial y Adjudicación, celebrada en la Notaría Pública Decima Segunda del





NOTARIA SEXTA DE MANTA

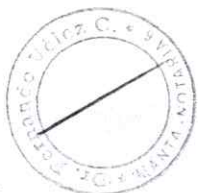
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Cantón Quito el dieciocho de noviembre del año dos mil veinte, e inscrita en el
2 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de abril del año dos mil
3 veintiuno. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes mencionados,
4 la **PARTE VENDEDORA**, el señor **GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ**, da
5 en venta real y perpetúa enajenación a favor de la señorita **MARIA CRISTINA**
6 **ANDRADE COELLO**, los bienes inmuebles consistentes en: DEPARTAMENTO 205
7 y ESTACIONAMIENTO N° 31 del Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón
8 Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS, MEDIDAS**
9 **Y SUPERFICIE.** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
10 DEPARTAMENTO 205 del Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta.
11 Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento
12 305; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento 105; **POR EL NORTE:** Lindera con
13 el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto hacia el Sur con Angulo
14 de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m
15 dando una longitud acumulada de 6.45m; **POR EL SUR:** Lindera con el
16 departamento 204 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con
17 ángulo 270° con 1.35m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 2.00m
18 desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto
19 hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m dando una longitud acumulada de 6.43m;
20 **POR EL ESTE:** Lindera con el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con
21 4.75m desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.15m desde este punto
22 hacia el norte con ángulo de 90° con 4.05m dando una longitud acumulado de
23 8.80m; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 204 y el área comunal de
24 circulación siguiendo del sur hacia el norte con 1.35m desde este punto hacia el
25 oeste con ángulo de 270° con 0.40m, y desde este punto hacia el norte con ángulo
26 de 90° con 3.43m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m,
27 desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m dando una longitud
28 acumulada de 10.08m. Dando una **SUPERFICIE** de cuarenta y nueve punto treinta y



1 siete metros cuadrados; Con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete por
2 ciento de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO N° 31** del
3 Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y
4 linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 24; **POR ABAJO:** Lindera
5 con el área de circulación y baños comunales; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
6 hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea curva con 1.45m y área comunal
7 de balcón en 1.25m dando una longitud acumulada en 2.70m; **POR EL SUR:**
8 Lindera con el área comunal de circulación en 2.60m; **POR EL ESTE:** Lindera con el
9 estacionamiento 32 en 4.98m; **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento 30
10 en 5.65m. Dando una Superficie de catorce punto veinte dos metros cuadrados, con
11 una Alícuota de cero punto veinte y cinco por ciento de los bienes comunales del
12 Edificio. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el
13 precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma de
14 USD\$55.000,00 (CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS
15 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), que LA PARTE VENDEDORA, declara
16 haberlos recibidos de la PARTE COMPRADORA, mediante transferencia bancaria a
17 su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno. **SEXTA:**
18 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara,
19 bajo juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad
20 laboral, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y
21 objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o
22 vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias
23 estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda
24 responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE
25 VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la PARTE
26 COMPRADORA, es decir a la señorita **MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO**, el
27 dominio del bien inmueble descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida
28 en este contrato.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

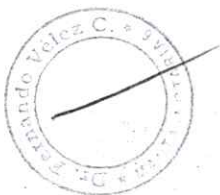


1 se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con
2 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
3 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte
4 del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
5 perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
6 redhibitorios y por la evicción de ley. **DÉCIMA: GASTOS.-** Todo los gastos e
7 impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán
8 cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía
9 que de existir será de exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA.-
10 **DÉCIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación
11 futura, los contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por
12 los siguientes medios: **Uno.** LA PARTE VENDEDORA, Dirección: Montecristi - Los
13 Bajos, Segundo Bajo; Teléfono: 0993726697; Correo electrónico:
14 tavomunizaga@hotmail.com . **Dos.** LA PARTE COMPRADORA, Dirección: Quito -
15 San Jose y calle H, Conjunto Entrepinos, Casa número 211; Teléfono: 0992523461
16 ; Correo electrónico: macris_coello@hotmail.com . **CAMBIO DE DIRECCIÓN:** En
17 caso de que alguna de las partes cambie la dirección o cualquiera otra de la
18 información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en
19 las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones
20 personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la
21 que conste en la recepción de estas. En el caso de notificaciones electrónicas la
22 prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado
23 de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo
24 electrónico. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y
25 voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente
26 contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted
27 Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de
28 este instrumento. **SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN**





1 DE USUFRUCTO: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente,
2 comparecen por una parte, en calidad de “USUFRUCTUANTE - OTORGANTE” la
3 señorita MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO, portadora de la cédula de
4 ciudadanía número uno, siete, uno, seis, tres, nueve, ocho, nueve, cero, dos
5 (1716398902), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltera, de treinta y un años de
6 edad, de profesión Licenciada, domiciliada en el Cantón Quito en San Jose y calle H,
7 Conjunto Entrepinos, Casa número 211 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con
8 número telefónico 0992523461, correo electrónico macris_coello@hotmail.com , por
9 sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de
10 “USUFRUCTUARIA - BENEFICIARIA” la señora MARIA AUXILIADORA COELLO
11 IZQUIERDO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, seis,
12 seis, dos, dos, seis, cinco, nueve (1706622659), nacionalidad ecuatoriana, estado
13 civil divorciada, de sesenta y tres años de edad, de profesión Médico Veterinaria,
14 domiciliada en el Cantón Quito en San Jose y calle H, Conjunto Entrepinos, Casa
15 número 211 y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico
16 0998386615, correo electrónico mariuxi.coello.izq@gmail.com , por sus propios y
17 personales derechos. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) Declara la señorita MARIA
18 CRISTINA ANDRADE COELLO, que es propietaria de los bienes inmuebles
19 consistentes en: DEPARTAMENTO 205 del Edificio El Dorado II de la Parroquia y
20 Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el
21 departamento 305; POR ABAJO: Lindera con el departamento 105; POR EL
22 NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto
23 hacia el Sur con Angulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con
24 ángulo de 90° con 2.10m dando una longitud acumulada de 6.45m; POR EL SUR:
25 Lindera con el departamento 204 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde
26 este punto con ángulo 270° con 1.35m desde este punto hacia el este con ángulo de
27 90° en 2.00m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde
28 este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m dando una longitud acumulada





NOTARIA SEXTA DE MANTA

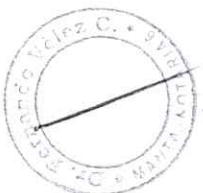
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de 6.43m; **POR EL ESTE:** Lindera con el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia
2 el norte con 4.75m desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.15m
3 desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 4.05m dando una longitud
4 acumulado de 8.80m; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 204 y el área
5 comunal de circulación siguiendo del sur hacia el norte con 1.35m desde este punto
6 hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, y desde este punto hacia el norte con
7 ángulo de 90° con 3.43m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con
8 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m dando una
9 longitud acumulada de 10.08m. Dando una **SUPERFICIE** de cuarenta y nueve punto
10 treinta y siete metros cuadrados; Con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete
11 por ciento de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO N° 31** del
12 Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y
13 linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 24; **POR ABAJO:** Lindera
14 con el área de circulación y baños comunales; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
15 hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea curva con 1.45m y área comunal
16 de balcón en 1.25m dando una longitud acumulada en 2.70m; **POR EL SUR:**
17 Lindera con el área comunal de circulación en 2.60m; **POR EL ESTE:** Lindera con el
18 estacionamiento 32 en 4.98m; **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento 30
19 en 5.65m. Dando una **Superficie** de catorce punto veinte dos metros cuadrados, con
20 una **Alícuota** de cero punto veinte y cinco por ciento de los bienes comunales del
21 Edificio. Inmuebles adquiridos mediante la Primera Parte de este contrato.
22 **TERCERA.- CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO.-** Con los antecedentes anotados,
23 la señorita **MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO**, tiene a bien expresar que
24 **CONSTITUYE** a favor de su madre la señora **MARIA AUXILIADORA COELLO**
25 **IZQUIERDO**, los derechos de **USUFRUCTO** de carácter vitalicio, de conformidad a
26 lo que establecen los artículos setecientos ochenta, numeral tercero y setecientos
27 ochenta y uno del Código Civil Ecuatoriano en vigor, de los bienes inmuebles
28 consistentes en: **DEPARTAMENTO 205** del Edificio El Dorado II de la Parroquia y



1 Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el
2 departamento 305; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento 105; **POR EL**
3 **NORTE:** Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto
4 hacia el Sur con Angulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con
5 ángulo de 90° con 2.10m dando una longitud acumulada de 6.45m; **POR EL SUR:**
6 Lindera con el departamento 204 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde
7 este punto con ángulo 270° con 1.35m desde este punto hacia el este con ángulo de
8 90° en 2.00m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde
9 este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m dando una longitud acumulada
10 de 6.43m; **POR EL ESTE:** Lindera con el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia
11 el norte con 4.75m desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.15m
12 desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 4.05m dando una longitud
13 acumulado de 8.80m; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 204 y el área
14 comunal de circulación siguiendo del sur hacia el norte con 1.35m desde este punto
15 hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, y desde este punto hacia el norte con
16 ángulo de 90° con 3.43m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con
17 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m dando una
18 longitud acumulada de 10.08m. Dando una **SUPERFICIE** de cuarenta y nueve punto
19 treinta y siete metros cuadrados; Con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete
20 por ciento de los bienes comunales del edificio; y, **ESTACIONAMIENTO N° 31** del
21 Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y
22 linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 24; **POR ABAJO:** Lindera
23 con el área de circulación y baños comunales; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
24 hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea curva con 1.45m y área comunal
25 de balcón en 1.25m dando una longitud acumulada en 2.70m; **POR EL SUR:**
26 Lindera con el área comunal de circulación en 2.60m; **POR EL ESTE:** Lindera con el
27 estacionamiento 32 en 4.98m; **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento 30
28 en 5.65m. Dando una **Superficie** de catorce punto veinte dos metros cuadrados, con



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
**MUNIZAGA
MARQUEZ**
NOMBRES
GUSTAVO ADOLFO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
23 ENE 1993
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
065132015
FECHA DE VENCIMIENTO
25 AGO 2033
NAT/CAN
802706

NUI.1308922812

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO
ADOLFO**

11980027

1308922812



1308922812

PROVINCIA: MANABI

TRANSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MONTECRISTI

PARTE: MONTECRISTI

SECCION: 2

SEXO: 0003: MASCULINO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARQUEZ MOLINA MARIA EDULFA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V333312222
TIPO SANGRE
A+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 25 AGO 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651320159<<<<<1308922812
9301238M3308257ECU<SI<<<<<<<<6
MUNIZAGA<MARQUEZ<<GUSTAVO<ADOL



ESTE DOCUMENTO ACREDITA LA IDENTIDAD SUFRAGA
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
273 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

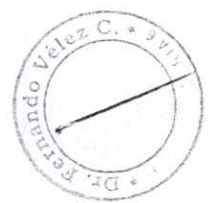
[Signature]
R. PRESIDENTE/AE DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 DIC 2023

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308922812

Nombres del ciudadano: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARQUEZ MOLINA MARIA EDULFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-969-22505



231-969-22505

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CIÉNSA DE
CIUDADANÍA
PILITENAS Y NUMEROS
ANDRADE COELLO
MARIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO 1992-04-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171639890-2

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
LICENCIADA
ANDRADE ANDRADE VICENTE DAVID
AFILIACIÓN PROFESIONAL DE LA MADRE
COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-01-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-01-08

A3333A2222

Cristina Andrade



CERTIFICADO de VOTACIÓN

ANDRADE COELLO MARIA
CRISTINA

36208328

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN QUITO
PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA
SENA 4
MANTA NO 0001 FEMENINO

1716398902

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 29 DIC 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716398902

Nombres del ciudadano: ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ANDRADE ANDRADE VICENTE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA

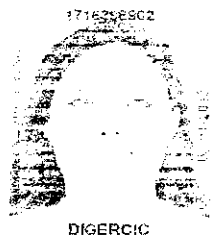
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



DIGERCIO

Cristina Andrade

N° de certificado: 234-969-22472



234-969-22472

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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



CEDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NUI.1706622659

APELLIDOS
**COELLO
IZQUIERDO**
NOMBRES
MARIA AUXILIADORA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 SEP 1959
LUGAR DE NACIMIENTO
**GUAYAS GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCIÓN)**
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
074318013
FECHA DE VENCIMIENTO
21 DIC 2033
NATACAN
391064

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COELLO IZQUIERDO PABLO VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CÓDIGO DACTILAR
E3333V2222
TIPO SANGRE **O+**

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 21 DIC 2023

[Firma]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0743180133<<<<<<1706622659
5909245F3312212ECU<SI<333V2222<O+
COELLO<IZQUIERDO<<M<ARIA<AUX<IL<A<D<A<O



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
C.O.E.

COELLO IZQUIERDO MARIA
AUXILIADORA 77407747

PROVINCIA: PICHINCHA 1706622659

PROCESO REGISTRAL

CANTÓN: QUITO

PARRISIA: SAN ISIDRO DEL INCA

ZONA: 4

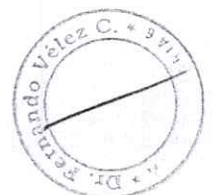
JUNTA N.º: 0002 FEMENINO

1706622659

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 29 DIC 2023

[Firma]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706622659

Nombres del ciudadano: COELLO IZQUIERDO MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO VETERINARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: COELLO IZQUIERDO PABLO VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-969-22490



236-969-22490

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

2347

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039355
Certifico hasta el día 2023-12-26:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1073401042
Fecha de Apertura: miércoles, 21 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: edificio el dorado II

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

se le adjudica a GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, Edificio El Dorado II de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra el Estacionamiento N. 31. Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento 24 POR ABAJO: Lindera con el área de circulación y baños comunales POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea curva con 1.45m y área comunal de balcón en 1.25m dando una longitud acumulada en 2.70m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación en 2.60m POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 32 en 4.98m. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento 30 en 5.65m. Dando una superficie de catorce punto veinte dos metros cuadrados, con una alícuota de cero punto veinte y cinco por ciento de los bienes comunales del Edificio.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1847 jueves, 10 julio 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2204 miércoles, 29 julio 2009	35774	35795
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 miércoles, 13 mayo 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION	692 viernes, 09 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

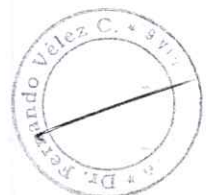
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23214



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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 10748

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 13123

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha 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 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO
PROPIETARIO AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Número de Repertorio: 4480



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Un departamento y un estacionamiento ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del Canton Manta. Departamento doscientos cinco Estacionamiento treinta y uno.

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

Número de Inscripción : 1847

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3607

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUVI ORTIZ FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIGNOLA CAMPBELL HEATHER MARION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa de un departamento numero doscientos cinco , y un estacionamiento numero treinta y uno ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 2204

Folio Inicial: 35774

Número de Repertorio: 4354

Folio Final : 35795

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUVI ORTIZ FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIGNOLA CAMPBELL HEATHER MARION	CASADO(A)	MANTA



Registro de : **SENTENCIA**
[8 / 9] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA de bienes dejados por el causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha. Dejando a salvo el derecho de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[9 / 9] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 09 abril 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL, celebrada entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. ADJUDICACION. los comparecientes, en forma libre y voluntaria, tienen a bien realizar la siguiente adjudicación; a la señora, JACQUELINE FRANCOISE SIMON PLAT, se le adjudican los siguientes inmuebles, el Lote A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 550,50m2. la BODEGA No. UNO, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. la BODEGA No. DOS EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el CUARTO DE MAQUINA EXTERIOR; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 4 EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, GABRIELA ELIANA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el ESTACIONAMIENTO UNO EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO DOS EXTERIORES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO TRES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO A, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO B Y LAVANDERIA DEPARTAMENTO B, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, PAOLA SOFIA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el DEPARTAMENTO C, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta, el DEPARTAMENTO D, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. Al señor, GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, se le adjudica, el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO UNO (1), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, la BODEGA CINCO (5), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO 205, del Edificio El Dorado II, de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 31, del Edificio El Dorado de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO NUMERO TRES, del Bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO NUMERO 14, del bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. la propietaria adjudicataria, Jacqueline Francoise Simon Plat, esta representada por Gabriela Eliana Munizaga Simon en calidad de Apoderada. y el propietario adjudicatario, Gustavo Adolfo Munizaga Marquez, esta representado por, Paola Sofia Munizaga Simon en calidad de Apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	UNION DE HECHO	MANTA
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
PROPIETARIO ADJUDICATARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA

PROPIETARIO
ADJUDICATARIO

SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE

VIUDO(A)

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-12-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA PALOMEQUE INES VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039355 certifico hasta el día 2023-12-26, la Ficha Registral Número: 2347.



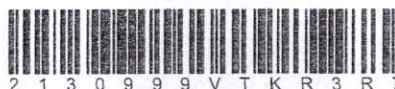
Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 2347

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 0 9 9 9 V T K R 3 R 7

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Inicio

Quiénes

Trámites

Atención

Seguridad

Transparencia

Denuncia a cargo funcionarios

Validar documentos digitales

Mapa

Contacto

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

Validar documento

20

Ingrese el código de validación del documento digital que desea validar.

10

10

El código de validación del documento digital debe ser ingresado en el espacio correspondiente. Si el código no es válido, el sistema mostrará un mensaje de error.

Ver certificado



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

✓ Contacto - Mapa del sitio

Ficha Registral-Bien Inmueble

2351

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039356
Certifico hasta el día 2023-12-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1073401085
Fecha de Apertura: miércoles, 21 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: edificio el dorado II

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

se le adjudica a GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, Edificio El Dorado II DEPARTAMENTO 205 de la Parroquia y Cantón Manta, Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 305 POR ABAJO: Lindera con el departamento 105 POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y desde este punto hacia el Sur con Angulo 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 204 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° en 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 el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 4.05m dando una longitud acumulada de 8.80m.

POR EL OESTE: Lindera con el departamento 204 y el área comunal de circulación siguiendo del sur hacia el norte con 1.35m desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, y desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 3.43m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m dando una longitud acumulada de 10.08m. Dando una superficie de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados, con una alícuota de cero punto ochenta y siete por ciento de los bienes comunales del edificio.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1847 jueves, 10 julio 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2204 miércoles, 29 julio 2009	35774	35795
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	78 miércoles, 13 mayo 2020	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION	692 viernes, 09 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA



Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha 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:

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23214

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 10748

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 13123

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha 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 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 462

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)
PROPIETARIO	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)



Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 10 julio 2008

Número de Inscripción : 1847

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3607

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Un departamento y un estacionamiento ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del Canton Manta. Departamento doscientos cinco Estacionamiento treinta y uno.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUVI ORTIZ FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VIGNOLA CAMPBELL HEATHER MARION	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 julio 2009

Número de Inscripción : 2204

Folio Inicial: 35774

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4354

Folio Final : 35795

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 junio 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa de un departamento numero doscientos cinco , y un estacionamiento numero treinta y uno ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del cantón Manta.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUVI ORTIZ FERNANDO PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VIGNOLA CAMPBELL HEATHER MARION	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **SENTENCIA**
[8 / 9] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: miércoles, 13 mayo 2020

Número de Inscripción : 78

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1255

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUADRAGESIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA de bienes dejados por el causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha. Dejando a salvo el derecho de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)	BENALCAZAR
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[9 / 9] PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 09 abril 2021

Número de Inscripción : 692

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1533

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA SEGUNDA DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACION: PARTICION EXTRAJUDICIAL, celebrada entre los herederos del causante Gustavo Adolfo Munizaga Concha, celebrada en porcentajes de los inmuebles ubicados en esta ciudad de Manta. ADJUDICACION. los comparecientes, en forma libre y voluntaria, tienen a bien realizar la siguiente adjudicación; a la señora, JACQUELINE FRANCOISE SIMON PLAT, se le adjudican los siguientes inmuebles, el Lote A, ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 550,50m2. la BODEGA No. UNO, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. la BODEGA No. DOS EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga, de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el CUARTO DE MAQUINA EXTERIOR; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 4 EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, GABRIELA ELIANA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el ESTACIONAMIENTO UNO EXTERIORES; ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO DOS EXTERIORES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO TRES, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO A, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO B Y LAVANDERIA DEPARTAMENTO B, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Parroquia y Cantón Manta. A la señora, PAOLA SOFIA MUNIZAGA SIMON, se le adjudica el DEPARTAMENTO C, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga en la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta, el DEPARTAMENTO D, ubicado en el Edificio Dr. Gustavo Munizaga de la Urbanización Pedro Balda de la Parroquia y Cantón Manta. Al señor, GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ, se le adjudica, el DEPARTAMENTO 203, del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO UNO (1), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña, Parroquia y Cantón Manta, la BODEGA CINCO (5), del Edificio Arenamar Cuatro (4), ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO 205, del Edificio El Dorado II, de la Parroquia y Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO 31, del Edificio El Dorado de la Parroquia y Cantón Manta. el DEPARTAMENTO NUMERO TRES, del Bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. el ESTACIONAMIENTO NUMERO 14, del bloque K, del conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, barrio las Cumbres del Cantón Manta. la propietaria adjudicataria, Jacqueline Francoise Simon Plat, esta representada por Gabriela Eliana Munizaga Simon en calidad de Apoderada. y el propietario adjudicatario, Gustavo Adolfo Munizaga Marquez, esta representado por, Paola Sofia Munizaga Simon en calidad de Apoderada.

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
CAUSANTE	MUNIZAGA CONCHA GUSTAVO ADOLFO	CASADO(A)
PROPIETARIO	MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO	UNION DE HECHO
ADJUDICATARIO		
PROPIETARIO	MUNIZAGA SIMON PAOLA SOFIA	CASADO(A)
ADJUDICATARIO		
PROPIETARIO	MUNIZAGA SIMON GABRIELA ELIANA	CASADO(A)
ADJUDICATARIO		
PROPIETARIO	SIMON PLAT JACQUELINE FRANCOISE	VIUDO(A)
ADJUDICATARIO		

Ciudad
MANTA
MANTA
BENALCAZAR
MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	6
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-12-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MOREIRA PALOMEQUE INES VICTORIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23039356 certifico hasta el día 2023-12-26, la Ficha Registral Número: 2351.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 1 0 0 0 G H 4 F Q T V

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-086924

N° ELECTRÓNICO : 225237

Fecha: 2023-03-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-085

Ubicado en: ED.EL DORADO II DPTO.205

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 49.37 m²

Área Comunal: 29.25 m²

Área Terreno: 10.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308922812	MUNIZAGA MARQUEZ-GUSTAVO ADOLFO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,271.80

CONSTRUCCIÓN: 37,895.33

AVALÚO TOTAL: 48,167.13

SON: CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DÓLARES 13/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

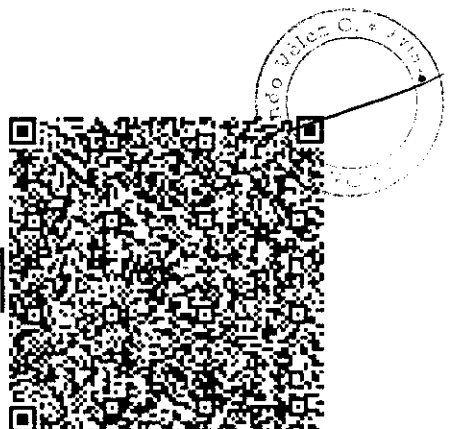
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187761CUFVC8R

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-12-28 16:55:38

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122023-107768

N° ELECTRÓNICO : 231022

Fecha: 2023-12-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-042

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.22 m²

Área Comunal: 8.42 m²

Área Terreno: 2.92 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1308922812	MUNIZAGA MARQUEZ-GUSTAVO ADOLFO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,963.80

CONSTRUCCIÓN: 6,191.15

AVALÚO TOTAL: 9,154.95

SON: NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 95/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108715RXKBUJP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-12-28 16:55:45

N° 122023-107917

Manta, jueves 28 diciembre 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-34-01-085 perteneciente a MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO con C.C. 1308922812 ubicada en ED.EL DORADO II DPTO.205 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-34-01-042 avaluo \$9.154,95 ED.EL DORADO II EST.31 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,167.13 CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y SIETE DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$57,322.08 CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 08/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11088682SNOB4D

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 122023-107919

Manta, jueves 28 diciembre 2023



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO** con cédula de ciudadanía No. **1308922812**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 28 enero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108871XFBLKNJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/205202
DE ALCABALAS**

Fecha: 28/12/2023

Por: 630.55

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/12/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Identificación: 1308922812 **Teléfono:** s

Correo: em1308922812@correo.com

Adquiriente-Comprador: ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA

Identificación: 1716398902 **Teléfono:** SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-725786



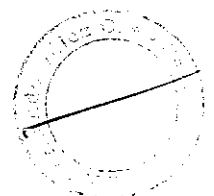
PREDIO:	Fecha adquisición: 09/04/2021				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-07-34-01-085	48,167.13	10.12	ED.ELDORADOIIDPTO.205	57,322.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	573.22	114.64	0.00	458.58
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	171.97	0.00	0.00	171.97
Total=>		745.19	114.64	0.00	630.55

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			114.64
Total=>				114.64



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/205203
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/12/2023

Por: 129.24

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/12/2023

Contribuyente: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1308922812

Teléfono: s

Correo: em1308922812@correo.com

Dirección: EST.14 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI y SD

Detalle:

Base Imponible: 11047.49

VE-825786



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Identificación: 1308922812

Teléfono: s

Correo: em1308922812@correo.com

Adquiriente-Comprador: ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA

Identificación: 1716398902

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

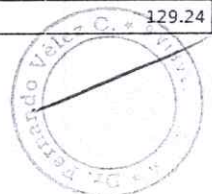
PREDIO:	Fecha adquisición: 09/04/2021				
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección		Precio de Venta
1-07-34-01-085	48,167.13	10.12	ED.ELDORADOIIDPTO.205		57,322.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	129.24	0.00	0.00	129.24
Total=>		129.24	0.00	0.00	129.24

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	57,322.08
PRECIO DE ADQUISICIÓN	46,274.59
DIFERENCIA BRUTA	11,047.49
MEJORAS	8,750.48
UTILIDAD BRUTA	2,035.61
AÑOS TRANSCURRIDOS	203.56
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,832.05
IMP. CAUSADO	128.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	129.24



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/205204

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/12/2023

Por: 16.97

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/12/2023

Contribuyente: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

VE-925786

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1308922812

Teléfono: s

Correo: em1308922812@correo.com

Dirección: EST.14 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI y SD

Detalle:



Base Imponible: 273.77

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Identificación: 1308922812

Teléfono: s

Correo: em1308922812@correo.com

Adquiriente-Comprador: ANDRADE COELLO MARIA CRISTINA

Identificación: 1716398902

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/04/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-34-01-042

48,167.13

2.92

ED.ELDORADOIEST.31

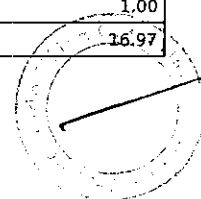
57,322.08

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	16.97	0.00	0.00	16.97
Total=>		16.97	0.00	0.00	16.97

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,154.95
PRECIO DE ADQUISICIÓN	8,881.18
DIFERENCIA BRUTA	273.77
MEJORAS	20.23
UTILIDAD BRUTA	253.54
AÑOS TRANSCURRIDOS	25.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	228.19
IMP. CAUSADO	15.97
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	16.97





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000473227

Contribuyente

MUNIZAGA MARQUEZ GUSTAVO ADOLFO

Identificación

13XXXXXX2

Control

000006502

Nro. Título

473227

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-12-26

Expiración

2024-01-26

Descripción

Año/Fecha

12-2023/01-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Año/Fecha

12-2023/01-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-26 15:16:30 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador B.P.
29/12/2023 09:00:19 OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1531457058
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECABDO: Efectivo

Efectiva:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
TOTAL:	0.06
	1.57

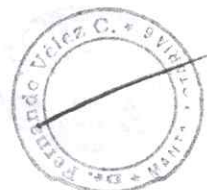
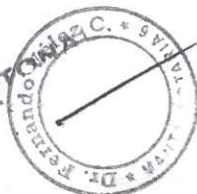
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

29 DIC 2023

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL



PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

Calle M2 entre Av. 25 y 26

RUC 1391757336001



Manta, 29 de diciembre de 2023

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente me permito extender el certificado de expensas al día y comunicar a quien interese que el departamento #205 y el estacionamiento #31 se encuentran al día en el pago de alícuotas hasta:

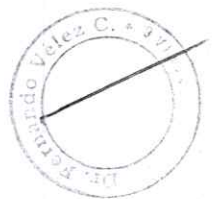
DICIEMBRE 2023

Atentamente,

Ing. Marcela Gómez Z.

ADMINISTRADORA

PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL DEL EDIFICIO DORADO II UBICADO EN LA CALLE M-2
DEL BARRIO PERPETUO SOCORRO, CODIGO 107 DE LA PARROQUIA
MANTA DEL CANTON MANTA.

ANTECEDENTE:

Por parte de 22 de 2007, de conformidad al informe favorable emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano y señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que otorga la Ordenanza de Propiedad Horizontal, procedo a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio El Dorado II ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, canton Manta, código 107 cuyo promotor es el Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

PETICION:

Mediante el tramite No. 741 asignado por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, a la comunicación de fecha 3 de marzo de 2008 remitida por el Dr. Luis C. García Alarcón a Constructor del Edificio "El Dorado II" del cual a la Municipalidad de Manta, la Subdivisión de Aduelas, Medidas, Linderos y Area del Salón de Eventos, en el supuesto 3 del edificio en uso.

ANÁLISIS TÉCNICO:

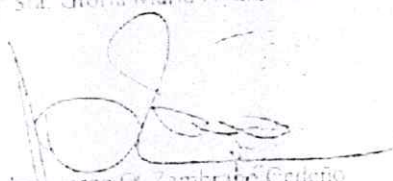
Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano, se determina la factibilidad de la solicitud, por no existir afectaciones a las aduelas de área común, terreno y área total de construcción de los departamentos, locales y estacionamientos que se encuentran planificados y que adicionalmente no se realizan cambios de ninguna índole que afecten o modifiquen las áreas comunales y fachadas del edificio. Entre los documentos que sustenta la petición, consta presentado un Certificado del Registrador de la Propiedad de Manta, de marzo 13 de 2008, en donde se certifica que dicho edificio se haya libre de gravamen.

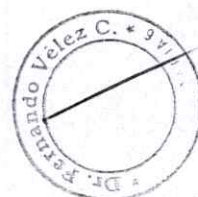
CONCLUSIÓN:

Amparado en los términos técnicos de la Dirección de Planeamiento Urbano, expuesto en Oficio No. 190-DPUM-NCS-P.H. 0-0751 de Abril 5 de 2008, la Alcaldía de Manta resuelve:

Aprobar la Subdivisión de las Aduelas, medidas, linderos y área del Salón de Eventos del Subsuelo 3, procediéndose a modificar en su parte pertinente a la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, canton Manta, código 107, con clave catastral No. 1073401014, de propiedad del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Abril 13 de 2008


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPI/M-MCS-PH/16-2349, de junio 21 de 2007 emitido por el Acd. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atente a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y de acuerdo a lo solicitado por los señores Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del edificio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del barrio Peper, o Socorro de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaración autorizando su inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

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

Manta, Julio 25 de 2007

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

29 DIC 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

En fecha de julio 25 de 2007, el Sr. Alcalde Municipal 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-DPI/M-MCS-PH/16-2349, de junio 21 de 2007, emitido por el Acd. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración autorizando su inscripción al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Dorado II", con clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del barrio Peper, o Socorro de la parroquia Manta, cuyo propietarios son los conyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Julio 25 de 2007

Soraya Vela Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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 construido y se está proceso de someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y unpropiedad 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.

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 Manta 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= -8.90m, N= -5.60m, N= -2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta alta N= +3.70m, Segunda Planta alta N= +7.00, 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.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL DORADO II"
Cantón Manta, Provincia de Manabí



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en 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 asignen 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 esta 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 éste 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) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, comodato, arrendamiento o anteceso, etc. que celebre el 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 cuadro de alicuotas. 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.

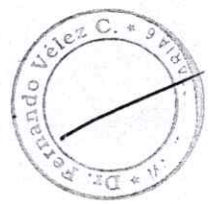


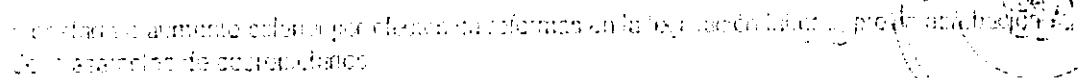
CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

Art. 11.- 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.

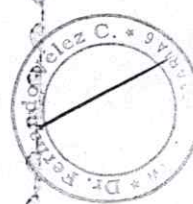
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"



[illegible]

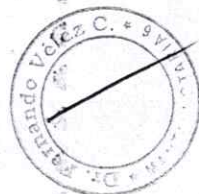
ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,20
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
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	2,15
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
DEPARTAMENTO 105	0,87
DEPARTAMENTO 201	2,15
DEPARTAMENTO 202	2,23
DEPARTAMENTO 203	1,47
DEPARTAMENTO 204	1,39
DEPARTAMENTO 205	0,87
DEPARTAMENTO 301	2,15
DEPARTAMENTO 302	2,23
DEPARTAMENTO 303	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento, contrariando el destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron constituidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y 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, peñeros, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, salas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, campésters, 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 muros que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales 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 áreas tales 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, 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 u oficinas con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunales del edificio. No se podrá colocar ningún taladro 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 lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunales del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asociación 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 comunales, 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 infecto 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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CORADO"
Av. Estrella 1470



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 solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere 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 voten 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(a).

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.

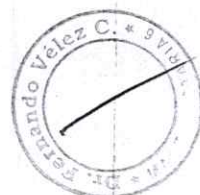
La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o del 25% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de ellos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa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



correspondencia, que debe llevar el número de la propiedad o censales o parcelas de los
financiamientos correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro documento
para la realización de resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los propietarios pueden por el apoderado, actuar en todos
los negocios, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará
cuando por el propio o por medio de un representante directo, indirecto o subalterno el
propietario no pueda comparecer.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Los propietarios de fincas o parcelas de las que se
extraen los recursos para el pago de los impuestos de los terrenos, tienen el derecho de asistencia en
todas las sesiones de la Asamblea General.

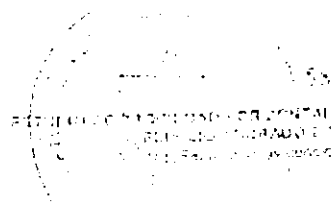
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Los propietarios de fincas o parcelas de las que se
extraen los recursos para el pago de los impuestos de los terrenos, tienen el derecho de voto en
todas las sesiones de la Asamblea General.

Art. 25.- DERECHO DE ELECCIÓN.- Los propietarios de fincas o parcelas de las que se
extraen los recursos para el pago de los impuestos de los terrenos, tienen el derecho de elección en
todas las sesiones de la Asamblea General.

Art. 26.- DERECHO DE NOMINACIÓN.- Los propietarios de fincas o parcelas de las que se
extraen los recursos para el pago de los impuestos de los terrenos, tienen el derecho de nominación
en todas las sesiones de la Asamblea General, así como las facultades relativas a la representación, con fines de asistencia
en todos los negocios que se celebren en el edificio y terrenos de la propiedad.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Se establece y reglamenta la Asamblea General
a) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la propiedad de la
Municipalidad de Manila.

- b) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la propiedad de la
Municipalidad de Manila.
- c) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- d) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- e) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- f) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- g) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- h) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- i) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.
- j) Para el estudio y aprobación de los presupuestos de los terrenos de la
Municipalidad de Manila.



- k) Conocer y resolver cualquier asunto que está determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el propio 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 ajusten 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 en la que surten 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 haga 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 honoríficos.

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

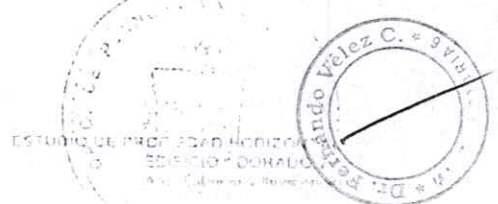
Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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:



- a) El "Estatuto Orgánico" de la "Asociación de los Expositores del Libro" "EADOL" en el marco de referencia al régimen de propiedad horizontal, el mismo es aplicable sobre el resto de las cosas, intenciones, y otros temas de interés de la comunidad de propietarios, enmarcados por la ley y reglamento, y todo lo que la ley establece en materia de propiedad horizontal.
- b) Administrar los bienes comunes de la comunidad, en materia de mantenimiento, conservación, reparación y mejoras, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- c) Estimar los gastos de administración, en conformidad con el presupuesto aprobado y con los intereses de la comunidad.
- d) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- e) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- f) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- g) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- h) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- i) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- j) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- k) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- l) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- m) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- n) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- o) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.
- p) Ejecutar el presupuesto de la comunidad, en materia de inversión, en materia de conservación, mantenimiento, y otros temas de interés de la comunidad, y en la ejecución de obras y realización de inversiones que interesen a la comunidad.

- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas, bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prontitud, 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 oportuna.
- 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 convenidas 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.- 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 director o a la 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 puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse establecidos en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Fabricio Villavicencio Reyes

Reg. Prot. CA E. - M - 2008

Aprobación de 20/11/2023

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 04... fojas útiles

Manta, 29 DIC 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL DORADO II"
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

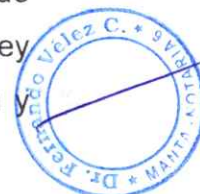


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 una **Alícuota** de cero punto veinte y cinco por ciento de los bienes comunales del
2 Edificio; hasta el final de sus días, por ser esa su firme y expresa voluntad. Bastará
3 únicamente la exhibición del certificado de defunción de la beneficiaria para que el
4 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, dé por extinguido y libre la
5 reserva de usufructo, o la respectiva renuncia. De tal forma la señorita **MARIA**
6 **CRISTINA ANDRADE COELLO**, se constituirá en nuda propietaria de los bienes
7 inmuebles, una vez que la usufructuaria haya fallecido y/o renunciado, se
8 consolidará el dominio de esta propiedad a favor de Compradora; exonerándose la
9 Usufructuaria de rendir caución de conservación y restitución, así como de exhibir
10 prácticos inventarios solemnes. **CUARTA: ACEPTACION.-** La **BENEFICIARIA**
11 señora **MARIA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO**, acepta y se ratifica en la
12 constitución del usufructo hecha a su favor por convenir a sus intereses. **QUINTA:**
13 **CLÁUSULA ESPECIAL.-** Las partes acuerdan que la señorita **MARIA CRISTINA**
14 **ANDRADE COELLO**, no podrá enajenar en lo absoluto los bienes inmuebles hasta
15 después de cinco años desde la extinción por muerte de su madre la beneficiaria
16 señora **MARIA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO**. **CUANTIA.-** La cuantía del
17 presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- **SEXTA: AUTORIZACION**
18 **PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la beneficiaria, para requerir del señor Registrador
19 de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
20 correspondan. **LAS DE ESTILO.-** Usted señor Notario se dignará agregar las demás
21 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública”.
22 Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se
23 incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
24 cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Jaime Marrasquin
25 Maldonado, matrícula número: trece - dos mil veinte – noventa y uno (13-2020-91)
26 del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de
27 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
28 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y



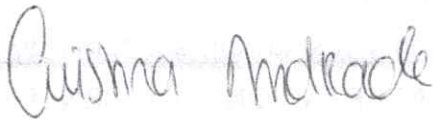


1 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
2 notaria, de todo cuanto DOY FE.-

3 

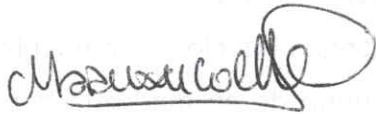
4
5
6 f) SR. GUSTAVO ADOLFO MUNIZAGA MARQUEZ

7 C.C.No. 1308922812

8
9 

10
11 f) SRTA. MARIA CRISTINA ANDRADE COELLO

12 C.C.No. 1716398902

13
14 

15
16 f) SRA. MARIA AUXILIADORA COELLO IZQUIERDO

17 C.C.No. 1706622659



18
19 
20 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
21 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

22
23 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
24 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
25 signo y firmo.

26 Manta, a

27 29 DIC 2023

28 Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...