

-----ESCRITURA PÚBLICA-----

DE LA COMPRAVENTA DEL ESTACIONAMIENTO Y UNA SEDE SITUADA EN
EL EDIFICIO EL DORADO II DE LA PARROQUIA MANTA
DEL CANTÓN MANTA

QUE OTORGAN: LOS CONYUGES DOCTOR LUIS HÉBERTO GARCÍA GONZÁLEZ
Y SEÑORA GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN
A FAVOR: DE LOS CONYUGES DOCTOR WOLFGANG WERNE SEUBLER Y
SEÑORA TARASHEI VAIDAT VAIDAT

NUMERO: 2014.13.08.01.002241

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada Patricia Mendoza Biontes

CUANTIA: \$6.074,73

FECHA DE OTORGAMIENTO: 08 DE ABRIL DEL 2014

FECHA DE SEGUNDA COPIA EL DIA 08 DE ABRIL DEL 2014

Sello

1023401038

006

12/3/14

NUMERO: 2014.13.02.02.00241 7500

COMPRVENTA DE UN ESTACIONAMIENTO Y UNA BOTENA UBICADO EN EL EDIFICIO EL DOMATO 11, DE LA PARROQUIA YANTRA, EL CANTON MANA. LOS OTORGAN LOS CONYUGES DOCTOR LUIS HENRIQUE GARCIA GONZALEZ Y FERRER, GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON. A FAVOR DE LOS CONYUGES DOCTOR WOLFGANG WERLE SCHUBERT Y TARSISF VANDAT.

CUANTIA DE LA COMPRVENTA USDS6.034,76

En la ciudad de Nueva, cabecera del canton de mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de abril del año dos mil catorce, ante mí, ANTONIA PATRICIA YFNDOZA BRIGONIS, Notaria Pública legítima del cantón Nueva, comparecieron por una parte los conyugos: Doctor LUIS HENRIQUE GARCIA GONZALEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cero nueve siete uno tres cuatro cinco y, señora GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno cuatro nueve uno siete guión nueve, por otra parte los conyugos: Doctor WOLFGANG WERLE SCHUBERT, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno tres cuatro cinco y, señora TARSISF VANDAT, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno tres cuatro cinco.

Partes comparecieron, Doctor WOLFGANG WERLE SCHUBERT, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno tres cuatro cinco y, señora TARSISF VANDAT, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero uno tres cuatro cinco.

compradores por sus propios derechos. Los cónyuges vendedores son ecuatorianos domiciliados en Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil casados; y los cónyuges compradores son mayores de edad, de nacionalidad alemana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta. Todos los comparecientes son capaces para contratar y obligarse; y, a quienes he conocido personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y su pasaporte en su orden, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue.- Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de Compraventa por una parte los cónyuges Doctor LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ y Señora GEORGINA MARIA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, por sus propios derechos, en calidad de vendedores y por otra los cónyuges Doctor

treinta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados dando una superficie total del lote unificado de un mil ciento setenta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados. La unificación de estos lotes fue autorizada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta el siete de abril del año dos mil seis, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera de la ciudad de Manta, el dieciocho de abril del año dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de mayo del mismo año. El lote unificado tiene los siguientes linderos y dimensiones: por el frente, lindera con la calle M 2, con una longitud de veinte metros; por atrás, lindera con la playa el Murciélago, en una longitud de veinte y dos metros, treinta y dos centímetros; por el costado derecho, lindera con la propiedad del Ingeniero Rafael Altamirano Valdivieso, en una longitud de cincuenta y tres metros, veintidós centímetros; y, por el costado izquierdo, lindera con la propiedad de los herederos del señor Flavio José Reyes, con una longitud de sesenta y tres metros ochenta centímetros, dando una superficie de un mil ciento setenta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados. En este lote de terreno unificado los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García construyeron un edificio de diez plantas, tres subterráneos y piscina, el edificio tiene el nombre

27 Cuadrados
-20

de El Dorado II y está constituido por cincuenta y uno departamentos, dos oficinas, veintitrés bodegas, cuarenta y siete estacionamientos, sala comunal, viviendas del consejo y una piscina con cuatro vestidores, cuatro duchas, dos baños: uno de hombres y el otro de mujeres. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, el doce de junio del año dos mil seis y mediante el permiso de construcción número ciento setenta y seis quin mil quinientos treinta y dos concedido por el mismo departamento y en la misma fecha, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada por el Ilustre Municipio del cantón Manta, siendo Alcalde el Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, el veinticinco de julio del año dos mil siete, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera del cantón Manta el veinticuatro de agosto del dos mil siete y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número catorce del registro de Propiedad Horizontal, anotado en el Repertorio General número cuatro mil cuatrocientos ochenta, el catorce de septiembre del dos mil siete. De este edificio forma parte el estacionamiento dieciséis y bodega seis, materia de la presente compraventa. **TERCERA.-**

LINDEROS, DIMENSIONES, Y SUPERFICIE: EL ESTACIONAMIENTO DIECISEIS presenta los siguientes linderos y medidas; POR ARRIBA: lindera con el área comunal de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con el estacionamiento cuarenta y siete; POR EL NORTE: lindera con

10934805

1073401006

el área comunal de circulación en tres metros sesenta y cinco centímetros; POR EL SUR: lindera con el retiro frontal de la edificación en tres metros sesenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: lindera con propiedad particular en cuatro metros noventa centímetros; POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento quince en cuatro metros noventa centímetros. El estacionamiento dieciséis tiene un Área Neta: diecisiete punto ochenta y nueve metros cuadrados. Alicuotá: cero punto treinta y un por ciento. Área de Terreno: tres punto sesenta y siete metros cuadrados; Área Común: diez punto sesenta metros cuadrados; Área Total: veintiocho punto cuarenta y nueve metros cuadrados. LA BODEGA SEIS presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el área comunal de circulación; POR ABAJO: lindera con el terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con la bodega cuatro en dos metros setenta y cinco centímetros de longitud; POR EL SUR: lindera con la bodega seis en dos metros setenta y cinco centímetros de longitud; POR EL ESTE: lindera con área comunal de circulación en dos metros cuarenta y cuatro centímetros; POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en dos metros cuarenta y cuatro centímetros. La Bodega Seis tiene un Área Neta M2. Seis punto noventa y nueve metros cuadrados; Alicuota: cero punto doce por ciento; Área de Terreno: uno punto cuarenta y tres metros cuadrados; Área Común: cuatro punto catorce metros cuadrados; Área Total: once punto cuarenta y tres metros cuadrados. CUARTA. COMPRAVENTA: Los cónyuges Doctor Luis Humberto García González

y la señora Gloria María Ayala de García de la ciudad de México y
persona emancipada a favor de los cónyuges Leonor RODRÍGUEZ
FRANK SHAMBERG y la señora PARASITIA VANDER VARELA el
estacionamiento dieciséis y bodega seis del edificio "A"
Calle "17" con todos sus usos, costumbres, entradas y
servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunes de
dicho edificio que son: dos ascensores GL, sala común,
planta con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del
conserje, dos sistemas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada
uno, un transformador trifásico de 100 KVA, un tablero de
medidores, planta de emergencia para servicios generales,
retiros, balles, grados y terraza que se encuentra a nivel del
tercer piso. QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del
estacionamiento dieciséis es de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCO con
10/100 dólares de los Estados Unidos de América, y la bodega
seis es de UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS con 40/100 dólares de
los Estados Unidos de América dando un total de CINCO MIL
OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS con 00/100 dólares de los Estados
Unidos de América, que los compradores pagan de contado en
moneda de curso legal y los vendedores aceptan que los
recibos de cancelación se declaren que en el momento de la
venta se entregan por el concepto y por la suma de CINCO MIL
OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS con 00/100 dólares de los Estados
Unidos de América.

los bien antes señalado con sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y todo lo que por ley se reputa inmuebles por naturaleza o destilación. **SEXTA- DECLARACIÓN.-** Los vendedores declaran que sobre los bienes inmuebles vendidos no pesa ningún gravamen, no está embargado, ni prohibido de enajenar como consta en el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón, que se agregan como documentos habilitantes. **SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los compradores declaran que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta serán de cuenta de los compradores, a excepción del pago de plusvalía, que en caso de haberlo será de cuenta de los vendedores. **NOVENA.- ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y los vendedores autorizan a los compradores o a su Abogado que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **DÉCIMA.- TRÁMITE.-** Las partes contratantes en lo no previsto en este contrato de Compraventa se sujetarán a las normas del Código Civil y de Procedimiento Civil, para el evento de reclamación judicial renuncian domicilio y se

VALIDOS
USOS
-AUTOR-

Oficina Municipal
de la Propiedad de



36067

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36067:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 02 de agosto de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del Edificio EL DORADO II de propiedad de los Conyuges Luis Humberto Garcia González y Sra Gloria Maria Ayaia Alarcon de Garcia, se encuentra la Bodega Seis, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; lindera con el área comunal de circulación; POR ABAJO; lindera con el terreno de la edificación, POR EL NORTE, lindera con la bodega 4 en 2.75m.; POR EL SUR; lindera con la bodega 6 en 2.75m; POR EL ESTE; lindera con el área comunal de circulación en 2.44m de longitud; POR EL OESTE; lindera con propiedad particular en 2.44m. La Bodega Seis tiene un área neta M2. 6,99; Alicuota: 0,12; área de terreno: 1,43; ára común: 4,14; área total: 11,13; costo total: 2.538,77. SOLVENCIA: LA BODEGA SEIS SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	29 14/09/2007	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214
Número de inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3111
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:



Certificación impresa por: 3299

Ficha Registral:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
09 DIC. 2014



Fecha de Resolución: 17-04-2006

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

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748
 Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330.22.

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

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123
 Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:



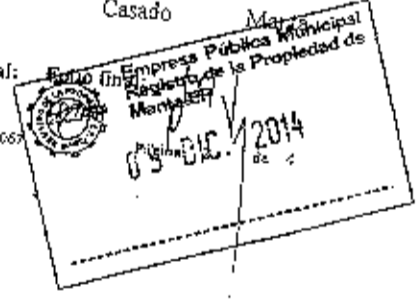
Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos metros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:		Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario		17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario		17-00097130	García González Luis Humberto	Casado	Manta



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

No. Inscripción: 850
 Fec. Inscripción: 06-abr-2006
 Folio Inicial: 10735
 Fecha Registrat: 1606



Compra Venta

1642

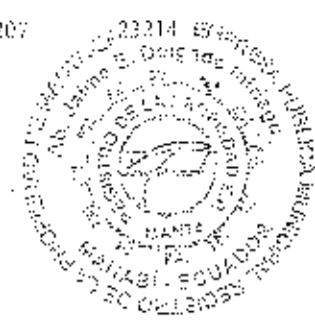
30-jun-2007

23207

Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

4.480



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

4.481



a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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



Certificación impresa por: Mags

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

09 SEP 2007

Venta Registrada: 38567 Pág. 4 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.
 Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:51:19 del martes, 09 de diciembre de 2014
 A petición de: *Janeth Chichande*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
 131013711-0

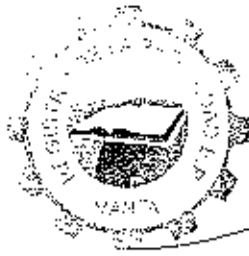
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Janeth Chichande
 Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 09 DIC. 2014



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

36066



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36066:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 02 de agosto de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Céd. Catastral/Rol-Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Dentro del Edificio EL DORADO II de propiedad de los Conyuges Luis Humberto Garcia Gonzalez y Sra Gloria Maria Ayala Alarcos de Garcia, se encuentra el Estacionamiento 16, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el área comunal de circulación vehicular; POR ABAJO: lindera con el estacionamiento 47, POR EL NORTE, lindera con el área comunal de circulación en 3.65m.; POR EL SUR: lindera con el retiro frontal de la edificación en 5.69m; POR EL ESTE: lindera con propiedad particular en 4.90m; POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento 15 en 4.90m. El estacionamiento 16 tiene un área neta M2: 17,89; aliecuota=0.31; área de terreno: 3,67; área comun: 10,60; área total: 28.49. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 16 SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O

LIBROS DE INSCRIPCIÓN DE BIENES RAJADOS:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	21,207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	851 06/04/2006	16,735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 15/05/2006	11,115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	387
Planos	Plano de Terrenos	19 14/09/2007	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

COMPRVENTA
 Hecho el: *jueves, 09 de junio de 2005*
 Folio Inicial: 21,207 - Folio Final: 21,214
 Número de Inscripción: 1.652 - Número de Repertorio:
 Oficina donde se guardó el original: Nueva Tercera
 Nombre del Comprador: Manta
 Fecha de Otorgamiento y otorgamiento: *miércoles, 11 de junio de 2005*
 Escritura: En céd. Resolución
 Número de Resolución:
 Platos: 01 - 14

3.111



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

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

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748
 Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123
 Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No.

850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

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

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

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

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

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



Propiedad Horizontal

Inscrito el: Viernes, 14 de septiembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:

4.480



a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal denominada "Edificio El Dorado II".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-0093130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libre:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra-Venta	1017	05-mar-2006	13123	13123

2.- Plano de Terrenos

Inscrito el: Viernes, 14 de septiembre de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:

4.481

a.- Observaciones:

Constitución Planes de Edificio denominado "El Dorado II".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-0093130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libre:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	14	14-sep-2007	382	462



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:25:51 del miércoles, 12 de marzo de 2014

A petición de: *Luzeth - ch. hondo*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



[Firma]
Abg. Luis Cedeño Gavilanez
Firma del Registrador (S)

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1260000000001
Dirección: Av. 21 y Calle 3 - Teléfono: 051 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000264762

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Este título tiene como objeto el pago de SOLAR CONSTRUCCION DE CALLES EN MANTA (MANTASUR-001)		101040100	81	100.00	10000	000264762

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.I. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
101040100	MANTASUR S.A.	AV. 21 y Calle 3	IMPORTE DE UTILIDADES	100.00

ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	
C.I. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO
101040100	MANTASUR S.A.	AV. 21 y Calle 3	100.00	100.00

EMISION: 30/05/2014 157 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 30/05/2014
Dña. Verónica Hoyos



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1260000000001
Dirección: Av. 21 y Calle 3 - Teléfono: 051 2611 477

TITULO DE CREDITO No. 000264761

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Este título tiene como objeto el pago de ALCADALAS Y ADICIONALES EN MANTA (MANTASUR-001)		101040100	81	100.00	10000	000264761

VENDEDOR			ALCADALAS Y ADICIONALES	
C.I. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
101040100	MANTASUR S.A.	AV. 21 y Calle 3	IMPORTE DE ALCADALAS Y ADICIONALES	100.00

ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	
C.I. R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	VALOR PAGADO
101040100	MANTASUR S.A.	AV. 21 y Calle 3	100.00	100.00

EMISION: 30/05/2014 157 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 30/05/2014
Dña. Verónica Hoyos



3/26/2014 1:53

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia Manta		1-07-34-01-026	1,43	1826,66	128052	264764

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700097190	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA	ED. EL CORADO # BODEGA 6	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	3,36
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	4,36
170374093E	WER. F. WOLFGANG SEBASTIAN	S/E	VALOR PAGADO	4,36
			SALDO	0,00

EMISION: 3/26/2014 1:53 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



3/26/2014 1:53

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia Manta		1-07-34-01-026	1,43	1826,66	128051	254763

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA	ED. EL CORADO # BODEGA 6	Impuesto principal	6,13
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Quevedo	2,74
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	11,87
170374093E	WER. F. WOLFGANG SEBASTIAN	S/E	VALOR PAGADO	11,87
			SALDO	0,00

EMISION: 3/26/2014 1:53 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0001026

DATOS DEL COMITENTE C.RUC: 138002007001 NOMBRE: EMERGENCIAS TUBERAS DIRECCION: AV. 100 N. Y 100 E. DISTRITO: SAN JUAN DE LOS RIOS		DATOS DEL PREDIO CLASIFICACION: 1000 VALOR: 5.00	
REGISTRO DE PASO VALOR: 5.00		VALOR TOTAL 5.00	




CUERPO DE BOMBEROS DE EMERGENCIAS TUBERAS

Emergencias Tuberas RUC: 138002007001
 Dirección: Av. 100 N. y 100 E.
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 252 1771 - 252 1772

COMPROBANTE DE PASO
 0001026

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMITENTE C.RUC: 138002007001 NOMBRE: EMERGENCIAS TUBERAS DIRECCION: AV. 100 N. Y 100 E. DISTRITO: SAN JUAN DE LOS RIOS		DATOS DEL PREDIO CLASIFICACION: 1000 VALOR: 3.00	
REGISTRO DE PASO VALOR: 3.00		VALOR TOTAL 3.00	





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0111551

No. Certificación: 111551

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2014

No. Electrónico: 26579

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

El Predio de la Clave: 1-07-34-01-058

Ubicado en: ED. EL DORADO II EST. 16

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	17,89	M2
Área Comunal:	10,6000	M2
Área Terreno:	3,6700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	917,50
CONSTRUCCIÓN:	3290,60
	<hr/>
	4208,10

Son: CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Daniel Berth Sorroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

21-14
651
29.75



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTADO CIVIL
15/03/14

Nº 1569110

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apelelón verbal de parte interesada CLAUDIA: Que revisado en el Catastro de Precios BANC, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a GARCIA GONZALEZ LEIS SRA. ubicada en ED. EL DORADO 1557-16 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTL. asciende a \$ 208.10 CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHO 10/100 DOLARES. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RECAVANTE

Manta, 15 de MARZO de 2014



Director Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0091071

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 19 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401058 ED. EL DORADO II EST. 16
Manta, diez y nueve de marzo del dos mil catorce

[Firma manuscrita]
Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



GUBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SANGAY

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESTRUCTURA 2013

EN \$ 1.25

No. Certificación: 111552

Nº 011552

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de marzo de 2014

No. Electrónica: 20757

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el predio que se describe a continuación:

El Predio de la Clave: 1-97-54-91-996

Ubicado en: ED. EL DORADO II BODEGA 6

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6,99 M²

Área Comunal: 4,1400 M²

Área Terreno: 1,4300 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

176097199 GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

Área Neta:	137,00
CONSTRUCCIÓN:	1469,16
	1826,66

Son: UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CEN AVOS

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

Arq. Daniel Fermín Sornoza

Director de Avalúos, Catastro y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0053448

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a SRA. GONZALEZ LUIS Y SRA.
ubicada ED. EL DORADO EL BODEGA 6
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad
de \$1826.66 UN MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS 66/100 DÓLARES.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

RCAÑARTE

Manta, de 26 MARZO de 2014



Director Financiero Municipal

~~ENEL~~

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Domestic

Manta, 05 de Marzo de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO con CI 1700097130 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 571554-571562-571570-543801-543819-583827, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

~~ENEL~~
ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE

[Handwritten Signature]
SOLICITANTE
GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO
CI 1700097130

~~ENEL~~

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

170009/13-0



CIUDADANO A
LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ
MAGDALENA (CHAPACOTO)
1988-05-02
DASADO
SYALA A. ARCOH



GARCIA GONZALEZ
LUIS HUMBERTO
MAGDALENA (CHAPACOTO)
1988-05-02
DASADO
SYALA A. ARCOH



SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
009 - 0300 1700097130
GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO



RECHAZA
VALIDA
SUSPENDE
ANULA
RECHAZA
VALIDA
SUSPENDE
ANULA

[Handwritten signature]



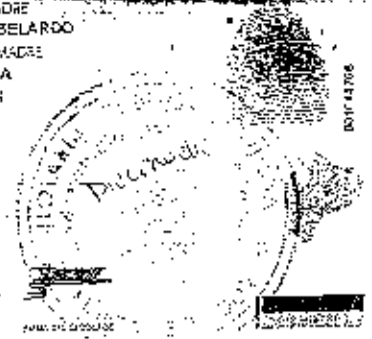
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDELA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
AYALA ALARCON
GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI
TULCAN
JULIO ANDRADE
FECHA DE NACIMIENTO 1943-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUIS HUMBERTO
GARCIA G



REGISTRO CIVIL
BACHILLERATO
AJEHADEP DOMESTICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AYALA VACA SEGUNDO A BELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON BURBANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2012-10-10
FECHA DE EXPIRACION
2022-10-10



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 22-FEB-2014
003
003 - 0085 1701149179
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

PROVINCIA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
RUMINAHUI	SAN RAFAEL	0
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA:

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



IDENTIDAD EXT 1703749356

WELF
 WOLFGANG SEBASTIAN

Alemania
 Osterburken
 FECHA DE NACIMIENTO 1946-02-22
 NACIONALIDAD ALEMANA
 SEXO M
 ESTADOS CASADO
 TAREAS:EH
 VAL-DAT



INSTRUMENTOS
 SUPERIOR

COMUNIDAD
 LAS MERCEDES LA 117

544570422

WELF
 SEBASTIAN WOLFGANG
 CUI: 1703749356
 2024-02-01



BIOMETRÍA



Welf

Welf



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



020
 020-0248 1703749356
 WELF SEBASTIAN WOLFGANG

FECHA DE NACIMIENTO
 NACIONALIDAD
 SEXO
 ESTADOS
 TAREAS
 VAL-DAT

Welf

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y ESCOLACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT 170374936-4
APELLIDOS Y NOMBRES VARDAT VAHDAT TARASIEH
LUGAR DE NACIMIENTO
Bar
Ardabbu
FECHA DE NACIMIENTO 1945-01-24
NACIONALIDAD ALEMANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
WOLFGANG WERLE



INSTRUCIÓN SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VARDAT YASHUB
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VARDAT TALAAT
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-01
T. Werle Vardat

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL




024
024 - 0009 1703749364
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VARDAT VAHDAT TARASIEH
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 5
PROVINCIA IRACUITO 5
QUITO PARROQUIA 5
CANTON ZONA
Angela Vardat
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Manta, 4 de abril del 2014

CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado CERTIFICO: que el señor WOLFGANG WERLE es propietario del parqueadero 46 ubicado en el edificio el Dorado II y, como tal tiene pagado sus expensas hasta la presente fecha.

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



Alexandra Olives
ADMINISTRADORA

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA



I. MUNICIPIO DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En virtud de la escritura No. 246-09-14-VRM... de fecha 27 de Julio de 1997... inscrita en el Libro de Ordenanza de Propiedad Horizontal... suscrita por Sr. Jorge O. Zamora... Sr. Carlos Harro... Sr. Gonzalo y Srta. Clotilde María Ayala Alarcón... clave catastral 075491009... inscrita en la calle Med. de la C. Tarapata...

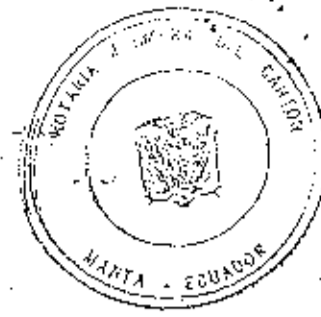
Debe haber de esta del comitente al señor Director de Avta. y Catastro... de esta Municipalidad para que proceda como es dable... de conformidad con el Art. 1 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 28 de 1997


Jorge O. Zamora
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Julio 28 de 1997, el señor Alcalde de Manta, Sr. Jorge O. Zamora... inscrita en el Libro de Ordenanza de Propiedad Horizontal... suscrita por Sr. Jorge O. Zamora... Sr. Carlos Harro... Sr. Gonzalo y Srta. Clotilde María Ayala Alarcón... clave catastral 075491009... inscrita en la calle Med. de la C. Tarapata...





CAPÍTULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

SECCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CANTÓN SANTA ELENA

Not. 23 de 1950

Not. 23 de 1950

Not. 23 de 1950



- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios, ejercer su derecho de voto en particular y en general, presentar de ser el caso modificaciones y enmiendas. Las asignar como miembros de este reglamento, reglamento de convivencia y las de este reglamento, elector, las relaciones de los copropietarios y de asignar los cargos y comisiones que le sean asignados.
- d) Concurrir con las disposiciones legales y reglamentarias que emanen de la Secretaría de Fomento y de este reglamento, elector, las relaciones de los copropietarios y de asignar los cargos y comisiones que le sean asignados.
- e) Enviar al administrador la inspección de sus departamentos, de ser el caso, instalaciones, cuéles en copropietarios y, en fin cuando sea el caso, en posesión.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de su departamento de copropietarios, tras de los tres meses que quedará en custodia de la llave de la llave de su departamento, a fin de que actúe en caso de incendio, accidente, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Intervenir de forma expresa en los contratos de arrendamiento, arrendamiento de autos, en que celebre el copropietario respecto a sus bienes, en virtud de lo cual el arrendatario o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente las cuotas y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros, edificio y mejoras en los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se exhibirá de acuerdo con el cuadro de cuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés legal por la asamblea de copropietarios sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas de seguro que acordare la asamblea de copropietarios, supliéndolo en el caso de prometerse destrucción o daño por la misma. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- k) El copropietario responderá con un interés de los daños, perjuicios, gastos y económicamente, en exclusión de los propietarios de los bienes.
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos por la Ley de Fomento, Condominios y este Reglamento.

CAPITULO I
DE LAS CUOTAS

Art. 10.- TABLA DE CUOTAS DE CADA COPROPIETARIO. - La tabla de cuotas de cada copropietario será la siguiente: (Señala el número de metros cuadrados que le corresponden en el terreno y el número de metros cuadrados que le corresponden en el edificio y el número de metros cuadrados que le corresponden en el terreno y el número de metros cuadrados que le corresponden en el edificio).

El copropietario que no pague las cuotas ordinarias y extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento, será responsable de los daños y perjuicios que ocasionare a los demás copropietarios y a la administración.

OFICINA NACIONAL DEL REGISTRO PÚBLICO

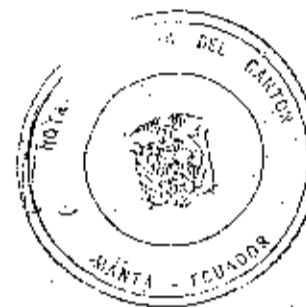
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,46
DEPARTAMENTO 002	1,46
BODEGA 3	1,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,29
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,33

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DEPARTAMENTO 305	0,87
DEPARTAMENTO 401	2,15
DEPARTAMENTO 402	2,23
DEPARTAMENTO 403	1,47
DEPARTAMENTO 404	1,39
DEPARTAMENTO 405	0,87
DEPARTAMENTO 501	2,15
DEPARTAMENTO 502	2,23
DEPARTAMENTO 503	1,47
DEPARTAMENTO 504	1,39
DEPARTAMENTO 505	0,87
DEPARTAMENTO 601	2,15
DEPARTAMENTO 602	2,23
DEPARTAMENTO 603	1,47
DEPARTAMENTO 604	1,39
DEPARTAMENTO 605	0,87
DEPARTAMENTO 701	2,15
DEPARTAMENTO 702	2,23
DEPARTAMENTO 703	1,47
DEPARTAMENTO 704	1,39
DEPARTAMENTO 705	0,87
DEPARTAMENTO 801	2,15
DEPARTAMENTO 802	2,23
DEPARTAMENTO 803	1,47
DEPARTAMENTO 804	1,39
DEPARTAMENTO 805	0,87
DEPARTAMENTO 901	2,15
DEPARTAMENTO 902	2,23
DEPARTAMENTO 903	1,47
DEPARTAMENTO 904	1,39
DEPARTAMENTO 905	0,87
DEPARTAMENTO 1001	2,23
TERRAZA 1001	0,68
	100,00



CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

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

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

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN SANTA ELENA - ECUADOR



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

- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 30 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

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

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

Oficina de Promoción Horizontal
del Municipio de Bogotá

relativo que ocasiona el uso del edificio y por el cual se debe pagar el alquiler en la forma de su constancia

Art. 15.- Cualquiera propietario podrá impugnar ante un juez competente de esta jurisdicción las actas o resoluciones de la asamblea que sean contrarias a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez declarare la nulidad de la asamblea, no será ejercitarse a efectos de la nulificación que hubiere el copropietario que se tomó el referido voto

**CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio el Director y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los propietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concierne a la asamblea votar un contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el administrador. 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 en el número de veces necesario a efecto, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

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

Las convocatorias se harán por escrito por vía electrónica de correo electrónico o por correo electrónico. La convocatoria se hará por escrito y se hará constar los nombres de los convocados.

Art. 20.- ASAMBLA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse en forma extraordinaria en cualquier momento, fecha y lugar, a solicitud de los copropietarios, cuando se trate de asuntos de interés común.

Art. 21.- QUÓRUM.- La asamblea se reunirá en forma ordinaria o extraordinaria cuando concurra el 50% de los copropietarios o el 50% de los votos.

La asamblea se reunirá en forma extraordinaria cuando concurra el 75% de los copropietarios o el 75% de los votos.



La Asamblea de Copropietarios, el Director y el Administrador.

La asamblea de copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los propietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concierne a la asamblea votar un contra.

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

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 en el número de veces necesario a efecto, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

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

Las convocatorias se harán por escrito por vía electrónica de correo electrónico o por correo electrónico. La convocatoria se hará por escrito y se hará constar los nombres de los convocados.

La asamblea podrá reunirse en forma extraordinaria en cualquier momento, fecha y lugar, a solicitud de los copropietarios, cuando se trate de asuntos de interés común.

La asamblea se reunirá en forma ordinaria o extraordinaria cuando concurra el 50% de los copropietarios o el 50% de los votos.

La asamblea se reunirá en forma extraordinaria cuando concurra el 75% de los copropietarios o el 75% de los votos.

[Faint handwritten notes and signatures at the bottom of the page]



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

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

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

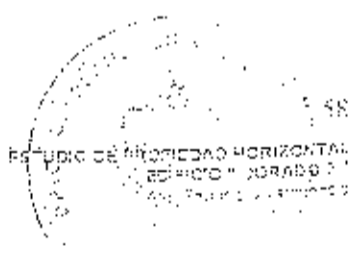
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje de alicuota sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del "voto" de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la remodelación, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y revers decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del departamento de Planificación del I. Municipio de Manizales.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a).
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.



REPUBLICA DE CHILE

7) Convocar y resolver cualquier asunto que sea sometido en su oportunidad a su consideración, en el caso de que la reunión no sea de carácter general, y esto sea de carácter general, para los casos en que se trate de asuntos de carácter general, y en los casos en que se trate de asuntos de carácter particular, para los casos en que se trate de asuntos de carácter particular.



Los casos de carácter general serán sometidos y resueltos en forma de asamblea general de copropietarios. En los casos de carácter particular, el director o el administrador podrá delegar a una comisión de dos copropietarios para que realice las gestiones correspondientes, o para que intervenga a la vez con el director.

**CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO**

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, el administrador y el secretario, en el caso de que exista.

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

Art. 30.- Para ser director o administrador y copropietario en relación con copropietarios de edificio, los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

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


Art. 31.- Son funciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asistir provisoriamente las funciones de administración (a) en caso de falta o impedimento del administrador hasta que se reúna la asamblea general respectiva o por el tiempo que se establezca en las disposiciones de la ley.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones de la ley.

Art. 32.- Para la gestión del edificio o director, el administrador podrá delegar a una comisión de dos copropietarios para que realice las gestiones correspondientes, o para que intervenga a la vez con el director.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador será nombrado por la asamblea general de copropietarios, de acuerdo a sus funciones y podrá ser reelegido. Para ser administrador y copropietario en relación con copropietarios de edificio, los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

Art. 34.- SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

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



- h) Llevar y hacer registrar los correspondientes antecedentes de la Asamblea General y del Directorio.
- i) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- j) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- k) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- l) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- m) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- n) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- o) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- p) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- q) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- r) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- s) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- t) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- u) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- v) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- w) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- x) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.
- y) Llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.

Art. 35.- **SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - Es cargo de secretaría, será desempeñado por el Administrador del Edificio El Dorado II. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y llevar y hacer registrar los antecedentes de las resoluciones y acuerdos de las asambleas generales y del Directorio.

Art. 36.- **DE COMISARIO.** - Son funciones de comisario revisar los antecedentes de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y/o Asamblea de los resultados y presentar oportunamente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 5
DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 37.- En las cosas no previstas en este reglamento y que no pueden ser resueltas de conformidad con la Ley y reglamento de propiedad horizontal, pero no encuadradas en las cosas de dichos instrumentos, serán resueltas por la Asamblea General de copropietarios mediante resolución aprobada por más del 50% de los asistentes.

EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO EL DORADO II

[Faint signatures and text, possibly including names like 'MARTIN' and 'MARTIN']



MUNICIPALIDAD DE MANTA

Fig. 12 MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN 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.

Con fecha Abril 15 de 2008, el señor Alcalde, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Basado en el informe No. 190-DPUM-MCS-PH.# 10-0751 de Abril 15 de 2008, suscrito por el Dr. Miguel Camino, Director de Planeamiento Urbano, modificar en su parte pertinente a la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, con clave catastral No. 1073401024; aprobándose la Subdivisión de las Alicuotas, medidas, linderos y área del Salón de Eventos del Subsuelo 3 de dicho edificio, de propiedad del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayaña Alarcón de García.

Manta, Abril 15 de 2008

Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

REGISTRADO EN EL MUNICIPIO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Con fecha Julio 24 de 2009, el Ing. Jorge O. Zambrano Ceño, Alcalde de Manta, Basado en el informe No. 231-DPUM-GAG de Julio 14 del 2009, suscrito por el Arq. Galo Álvarez, Director de Planeamiento Urbano, dispone lo siguiente:

- *Rectificar la página 20 # 3.5.15. - Estacionamiento 26, donde indica que por el Oeste lindera con el estacionamiento 26 en 6.80, cuando en realidad es por el Oeste lindera con estacionamiento 25 en 6.80m, del edificio El Dorado II de propiedad del Dr. Luis García González.*

Por no existir inconvenientes en el edificio "EL DORADO II", ubicado en la Calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 10734/01000, de propiedad del Dr. Luis García González; el Ing. Jorge Orley Zambrano, Alcalde de Manta, autoriza la segunda reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio citado.

Manta, Julio 24 del 2009



conferencia a las partes competentes de la Provincia de...
con asiento en el Cantón... al trámite...
efectuado a elección de la parte actora. Dado en...
se debe asegurar las demás diligencias de...
validez del presente documento. En...
Señor Don Humberto García González, notario...
mi. Diferencia... (No. 133) del Colección de...
Pinar del Río. - DADA EN LA CIUDAD DE...
conforme a leyes y habilitaciones que...
elevada a escritura pública con todo el valor... y así, los
comparecientes aceptan el todo y cada uno de sus... para
la celebración de la presente escritura de... los
preceptos y requisitos previstos en la Ley... de
que la fue a los comparecientes por mí la notario, se califican
y firman conmigo en unidad de acto quedando... en el
protocolo de esta notaría, de todo cuanto soy...

[Handwritten signature]
Notario...
Calle...
C.P. ...



Gloria Manta
GLORIA MANTA DE LOS ANGELES AYALA A. MONTAÑA
C.I. No. 170114917-9



W. Werle
DR. WOLFGANG WERLE SRUBERT
C.I. No. 170374935-6



T. Vardat
TARASIEH VARDAT VARDAT
C.I. No. 170374936-4



[Signature]
LA NOTARIA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- LA NOTARIA.-

[Signature]