

11/10/15

11-30-099

032

11/10/15

ESCRITURA

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

QUE OTORGAN LOS CONYUGES DOCTOR LUIS HUMBERTO GARCIA
GONZALEZ Y SEÑORA GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN.-
A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO EDUARDO ALEJANDRO CORTEZ TORRES.-

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P04536

CUANTIA \$46.366,52

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE OCTUBRE DEL 2015

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DÍA 20 DE OCTUBRE DEL 2015

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda
LA OFICIAL PATRICIA NIENDOZA BRIONES

Factura: 001-002-000010913



20151308002P04536



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308002P04536						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS (ALEJANDRO)	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700097130	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1700097130	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LA SEÑORA GLORIA MARIA AYALA ALARCON DE GARCIA, CON CEDULA NO 1701140179, EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORTAZA TORRES EDUARDO ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720008568	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: COMPRAVENTA							
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO 504 Y ESTACIONAMIENTO 41, DEL EDIFICIO EL DORADO II, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 45266.52							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 44
TELÉFONO: 052622383



FACTURA NÚMERO: 001-002-0000010913

CÓDIGO NUMÉRICO: 20151308002P04536

COMPRAVENTA DE UN DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL EDIFICIO EL DORADO II, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA... QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES DOCTOR LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ Y SEÑORA GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN.- A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO EDUARDO ALEJANDRO CORTEZ TORRES.-

CUANTIA \$46.366,52

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

seis guión ocho, por sus propios y personales derechos en
calidad de Comprador. El vendedor es ecuatoriano,
domiciliado en Quito y transitoriamente en la ciudad de
Manta, de estado civil casado; y el Comprador es mayor de
edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil
soltero, domiciliado en Quito y transitoriamente en la
ciudad de Manta. Todos los comparecientes son capaces
para contratar y obligarse; y, a quienes de conocerles
personalmente y de haberme presentado sus cédulas de
ciudadanía, doy fe. Bien instruidos en el objeto y
resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo
otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia
libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una
minuta cuyo texto es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En el
registro de escrituras públicas a su cargo sirvase
incorporar un contrato de compraventa al tenor de las
siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES:
Comparecen a la celebración del presente contrato de
Compraventa por una parte los cónyuges: Doctor LUIS
HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ por sus propios derechos y en
representación de su esposa la Señora GLORIA MARÍA AYALA
ALARCÓN DE GARCÍA, cuyo poder adjunto, en calidad de
VENDEDOR y por otra, el Ingeniero EDUARDO ALEJANDRO



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



CORTEZ TORRES en calidad de COMPRADOR, por sus propios derechos. El Vendedor es ecuatoriano domiciliado en Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, de estado civil casado, el Comprador es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, y domiciliado en la ciudad de Quito y transitoriamente en la ciudad de Manta, todos los comparecientes son capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García son propietarios de un lote de terreno unificado conformados por dos lotes de las siguientes características: el primero adquirido mediante escritura pública celebrada el catorce de junio del año dos mil cinco en la Notaría Tercera de la ciudad de Manta, otorgado por los cónyuges Señor MANUEL IVAN VILLACÍS VACA y señora MARÍA CRISTINA SARASTI BENAVIDES DE VILLACÍS e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el Treinta de Junio del mismo año dos mil cinco, el cual tiene una superficie de ochocientos cuarenta metros cuadrados; y, el segundo adquirido mediante subasta pública efectuada por la Ilustre Municipalidad de Manta el diez de marzo del año dos mil seis, protocolizado el catorce del mismo mes y año e

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de abril del año dos mil seis, cuya superficie es de trescientos treinta metros cuadrados con veinte y dos decímetros cuadrados dando una superficie total del lote unificado de UN MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON VEINTE Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. La unificación de estos lotes fue autorizada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta el siete de abril del año dos mil seis, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Primera de la ciudad de Manta, el dieciocho de abril del año dos mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de mayo del mismo año. El lote unificado tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE, lindera con la calle M2, 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



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



metros ochenta centímetros, dando una superficie de UN MIL CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON VEINTE Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. En este lote de terreno unificado los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón de García construyeron un edificio de diez plantas, tres subsuelos y piscina, el edificio tiene el nombre de El Dorado II y está constituido por cincuenta y uno departamentos, dos oficinas, veintitrés bodegas, cuarenta y siete estacionamientos, sala comunal, vivienda del conserje y una piscina con cuatro vestidores, cuatro duchas, dos baños: uno de hombres y el otro de mujeres. Esta construcción se realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, el doce de junio del año dos mil seis y mediante el permiso de construcción número ciento setenta y seis guión mil quinientos treinta y dos concedido por el mismo departamento y en la misma fecha, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada por el Ilustre Municipio del cantón Manta, siendo Alcalde el Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, el veinticinco de julio del año dos mil siete, la misma que fue elevada a escritura pública en la Notaria Primera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

del cantón Manta el veinticuatro de agosto del dos mil siete y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el número catorce del registro de Propiedad Horizontal, anotado en el Repertorio General número cuatro mil cuatrocientos ochenta, el catorce de septiembre del dos mil siete. De este edificio forma parte el DEPARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTOS CUARENTA Y UNO, materia de la presente compraventa. TERCERA. LINDEROS, DIMENSIONES Y SUPERFICIE: del DEPARTAMENTO QUINIENTOS CUATRO Se encuentra sobre el nivel más quince punto noventa metros y presenta los siguientes linderos y medidas; Por Arriba: lindera con el departamento Seiscientos cuatro; Por Abajo: lindera con el departamento Cuatrocientos cuatro; Por El Norte: lindera con el área comunal de circulación y el departamento Quinientos cinco siguiendo desde el oeste hacia el este tres metros setenta y dos centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados con tres metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con cero metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados con un metro treinta y cinco centímetros,



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA
TELÉFONO: 052622388



desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con dos metros, desde este punto hacia el norte con ángulo doscientos setenta grados con un metro treinta y tres centímetros, desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con cuatro metros tres centímetros, dando una longitud acumulada de diez metros quince centímetros; Por El Sur: lindera con parte del departamento Quinientos tres con cero metros cincuenta y cinco centímetros y desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados con un metro veinticinco centímetros, de este punto con ángulo de noventa grados lindera con vacío hacia el retiro frontal de la edificación siguiendo desde el oeste hacia el este con tres metros dos centímetros, desde este punto hacia el sur con ángulo doscientos setenta grados con cero metros cincuenta y cinco centímetros desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con seis metros cincuenta y ocho centímetros, dando una longitud acumulada de diez metros quince centímetros; Por El Este: lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con seis metros noventa centímetros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados con cero metros quince centímetros, desde

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con
 cero metros quince centímetros, dando una longitud
 acumulada de siete metros cinco centímetros; **Por El**
Oeste: lindera con el departamento Quinientos tres
 siguiendo desde el sur hacia el norte con un metro
veintiocho centímetros, desde este punto hacia el oeste
 con ángulo doscientos setenta grados con cero metros
 cincuenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el
 norte con ángulo noventa grados con ocho metros sesenta y
 cinco centímetros, dando una longitud acumulada de nueve
 metros noventa y tres centímetros. AREA NETA. Setenta y
nueve metros cuadrados cuarenta y cinco centímetros
cuadrados. ALICUOTA: Uno coma treinta y nueve por ciento.
AREA DE TERRENO: Dieciséis metros cuadrados veintinueve
centímetros cuadrados. AREA COMUN: Cuarenta y siete
metros cuadrados seis centímetros cuadrados. AREA TOTAL:
CIENTO VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN
CENTÍMETROS CUADRADOS. LINDEROS, DIMENSIONES, Y
SUPERFICIE: EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO: Se
 encuentra en el subsuelo dos sobre el nivel menos cinco
 punto sesenta metros y presenta los siguientes linderos y
 medidas; **Por Arriba:** lindera con el área comunal rampa de
 circulación vehicular; **Por Abajo:** lindera con las bodegas



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 14
TELEFONO: 052622581



Seis y Siete y parte del área comunal de circulación; Por El Norte. Lindera con el área comunal de circulación en dos metros noventa y cinco centímetros; Por El Sur: lindera con el muro del retiro frontal de la edificación en dos metros noventa y cinco centímetros; Por El Este: lindera con el estacionamiento Cuarenta y dos en cinco metros; Por El Oeste: lindera con propiedad particular en cinco metros. AREA NETA: Catorce metros cuadrados setenta y cinco centímetros cuadrados. ALICUOTA: Cero coma veintiséis por ciento. AREA DE TERRENO: Tres metros cuadrados dos centímetros cuadrados. AREA COMUN: Ocho metros cuadrados setenta y cuatro centímetros cuadrados. AREA TOTAL: VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CUARENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. CUARTA. COMPRAVENTA: El Doctor Luis Humberto García González da en venta y perpetua enajenación a favor del Ingeniero EDUARDO ALEJANDRO CORTEZ TORRES el departamento QUINIENTOS CUATRO, y el estacionamiento CUARENTA Y UNO del edificio "El Dorado II" con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son: dos ascensores GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales, retiros, halles, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del departamento QUINIENTOS CUATRO y estacionamiento CUARENTA Y UNO es de CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 52/100 dólares de los Estados Unidos de América, que el comprador paga de la siguiente forma: de contado a la firma de la presente escritura de compraventa. **SEXTA-DECLARACIÓN.-** El Vendedor declara que sobre los bienes inmuebles vendidos no pesa ningún gravamen, no están embargados, ni prohibidos de enajenar como se demuestra con el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Manta, que se agrega como documento habilitante para la firma de esta escritura. **SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta será de cuenta del comprador, a



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0526225834



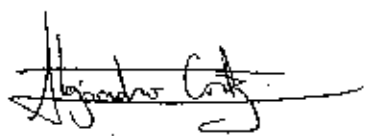
excepción del pago de utilidad, que en caso de haberlo será de cuenta del vendedor. NOVENA.- ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos intereses y el vendedor autoriza al comprador o a su Abogado que solicite la inscripción de esta escritura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

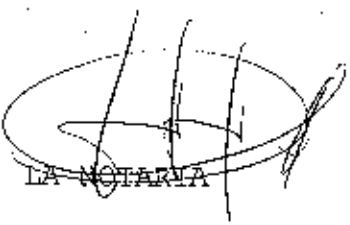
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Elaborado por. C.M.M.B


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


ING. EDUARDO ALEJANDRO CORTEZ TORRÉS
C.C. No. 172020856-8


LA NOTARIA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 11536:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 29 de enero de 2009

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del EDIFICIO EL DORADO II se encuentra el DEPARTAMENTO 504. Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el departamento 604. POR ABAJO: Lindera con el Departamento 404. POR EL NORTE. Lindera con el área comunal de circulación y el departamento 505 siguiendo desde el oeste hacia el este 3.72m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° con 0.40m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° con 1.33m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 4.03m, dando una longitud acumulada de 10.15m. POR EL SUR. Lindera con parte del departamento 503 con 0.55 y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 1.25, de este punto con ángulo de 90° lindera con vacío hacia el retiro frontal de la edificación siguiendo desde el oeste hacia el este con 3.02m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° con 0.55 desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 6.58m, dando una longitud acumulada 10.15m. POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con 6.90m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 90° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 0.15m dando una longitud acumulada de 7.05m. POR EL OESTE. Lindera con el departamento 503 siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.28m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.55m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 8.65m, dando una longitud acumulada de 9.93m. AREA NETA: 79,45m². ALICUOTA: 1,39%. AREA DE TERRENO: 16,29m². AREA COMUN: 47,06m². AREA TOTAL: 126,51m².

Abg. Partida Mariana Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005

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

Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2. 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:

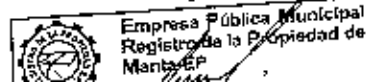
- Observaciones:

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.

- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador





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



3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006

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

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 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	17-01145179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casada	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

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

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1317	05-may-2006	13115	13123



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado III.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:50:44 del viernes, 25 de septiembre de 2015

A petición de:

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez

130699882-2



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

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25 SET. 2015

Ficha Registral: 1576

Certificación impresa por: MASC

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaría Pública a Sección de Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49671:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 27 de enero de 2015
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del EDIFICIO EL DORADO II se encuentra el ESTACIONAMIENTO 41. Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el área comunal rampa de circulación vehicular. POR ABAJO: Lindera con las bodegas 6 y 7 y parte del área comunal de circulación. POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el muro del retiro frontal de la edificación en 2.95m. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 42 en 5.00m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 5.00m. AREA NETA: 14,75m². ALICUOTA: 0,26%. AREA DE TERRENO: 3,02m². AREA COMUN: 8,74m². AREA TOTAL: 23,49m². SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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	1.850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/05/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19 14/09/2007	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

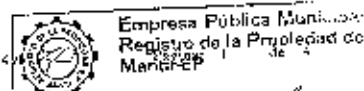
REGISTRO DE COMPRA VENTA

3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214
Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 4



25 SET. 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006

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

Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terreno ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,221

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

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

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: I 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:

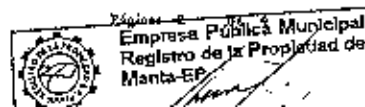
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria María, de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	850	06-abr-2006	10735	10748

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 49671



Abg. Patricia Mendoza Arjona
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Compra Venta

1652

30-jun-2005

23207

23214

4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

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

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

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

5 / Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

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

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

25 SET 2015 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: 8:50:07 del viernes, 25 de septiembre de 2015

A petición de: *Janeth Chinchipe*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*

130699882-2



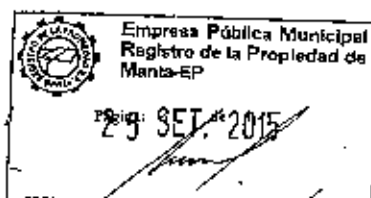
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

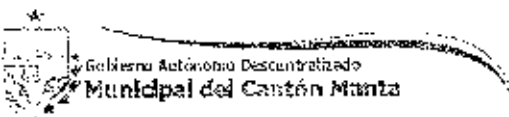
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Cesar Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO



COPIA

No. 371095

9/26/2015 2:19

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-34-01-027	3,02	\$ 3.465,10	BO. EL DORADO II EST. 41	2015	189102	371095
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) / RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
GARCIA GONZALES F. LUIS Y SRA.		1700027130	Costa Judicial			
3/25/2015 12:00 CAHREHA NARCISA			Intereses por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,54	(\$ 0,19)	\$ 0,35
			MEJORAS 2012	\$ 0,28	(\$ 0,13)	\$ 0,15
			MEJORAS 2013	\$ 0,40	(\$ 0,17)	\$ 0,23
			MEJORAS 2014	\$ 0,62	(\$ 0,16)	\$ 0,46
			MEJORAS HASTA 2015	\$ 4,63	(\$ 1,63)	\$ 3,02
			TOTAL A PAGAR			\$ 4,21
			VALOR PAGADO			\$ 4,21
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICADO QUE ES VERDADERO
EL ORIGINAL
DPTO. DE REGISTRO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 371096

9/25/2015 2:23

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-34-01-099	16,28	\$ 42.898,42	ED. EL DORADO II DPTO.504	2015	183003	371096
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.		1700097130	Costa Judicial			
3/26/2015 12:00 CABRERA MARCISA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,16	(\$ 0,86)	\$ 16,30
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Intereses por Mora			
1. MUNICIPALIDAD DE MANTA			MEJORAS 2011	\$ 7,11	(\$ 2,49)	\$ 4,62
CERTIFICO Que es una copia			MEJORAS 2012	\$ 3,65	(\$ 1,28)	\$ 2,37
del original			MEJORAS 2013	\$ 8,04	(\$ 2,11)	\$ 5,93
DPTO. DE RECAUDACIÓN			MEJORAS 2014	\$ 6,38	(\$ 2,23)	\$ 4,15
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 53,57	(\$ 19,75)	\$ 34,82
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,72		\$ 10,72
			TOTAL A PAGAR			\$ 76,91
			VALOR PAGADO			\$ 76,91
			SALDO			\$ 0,00

Abg. Patricia Mena de Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2611-459 / 2611-457

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371219



3/27/2015 11:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1 37-31-01-080	16,23	42898,42	154063	371219
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1700067740	GARCIA GONZALEZ IUSMIRA	CD. EL DORADO LOTO 504	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra Venta	13,37		
C.C./R.U.C.	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	14,37		
1720200568	CORTES ICHRRS EDUARDO ALEJANDRO	SN	VALOR PAGADO	14,37		
			SALDO	0,00		

EMISION: 3/27/2015 11:45 / NARCISA CABRERA

SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
FEC
CANCELAO
3/27/2015 11:45

Abg. Patricia Mendoxa Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

RUC: 1600040300000
Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371218

TÍTULO DE CRÉDITO

COPIA

3/27/2015 11:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCUENTO DE 3ERA. EPOD, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.	1-07-34-01-099	16,29	42898,42	164582	371218

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1730087130	GARCIA GONZÁLEZ LUIS Y SRA.	ED. EL DORADO II OPTO. 504	Impuesto principal	214,48
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	128,70
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
1723208558	CÓRTEZ TORRES EDUARDO ALEJANDRO	SN	VALOR PAGADO	343,19
			SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2015 11:45 NARCISA CARRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No.

00037121



3/27/2015 11:44

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-21-032	3,02	2468,00	184561	371217

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
170057120	CANCA GONZALEZ LUIS Y SRA.	ED CL. DOGRADO 1 EST. 41	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Importe Principal Compra-Venta	2,64
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	3,64
1720235508	CORTEZ TORRES EDUARDO ALFONSO	SN	VALOR PAGADO	3,64
			SALDO	0,00

EMISION: 3/27/2015 11:44 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

SE CANCELÓ POR HABERSE PAGADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO

Por: _____

Sra. NARCISA CABRERA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000371216

3/27/2015 11:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DEBUCUENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA, en la parroquia MANTA		1-07-34-01-032	3,02	3468,10	184583	371216
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1706097530	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	ED. EL DORADO RES. 4a	Impuesto principal		17,34	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		10,40	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		27,74	
1720208568	CORTES TORRES EDUARDO ALEJANDRO	SN	VALOR PAGADO		27,74	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/27/2015 11:44 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

Srta. Narcisca Cabrera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000075793

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

DIRECCIÓN: EDIF. EL DORADO 71 ESTAC. 41

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 387887
CAJA: MARGARITA ANCHUNOTA S
FECHA DE PAGO: 25/09/2015 14:35:10



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

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

ORIGINAL C. B. B. T. E.

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000075794

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

DIRECCIÓN: EDIF. EL DORADO II DPTO.504

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 387886
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 25/09/2015 14:34:10



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

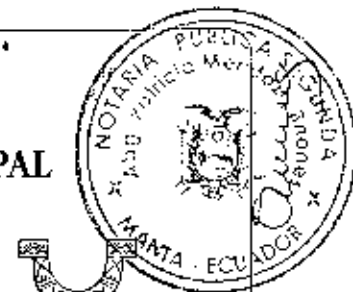
ORIGINAL CLIENTE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103747



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, 25 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401032 ED.EL DORADO H EST.41

Manta, veinte y cinco del dos mil quince.



RECIBIDO
TESORERIA MUNICIPAL
CANTON MANTA
25/09/2015

Abg. Tatiana Muela Prietas
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103748



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, 25 de Septiembre de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1073401099 ED.EL DORADO II DPTO.504

Manta, veinte y cinco del dos mil quince.



SOLICITUD DE HOMOLOGACIÓN DEL CANTON MANTA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Cta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0120582

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 170582

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28801

Fecha: 9 de febrero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-07-34 01-099

Ubicado en: ED. EL DORADO II DPTO. 504

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 79,45 M2

Área Comunal: 47,0500 M2

Área Terreno: 16,2500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1760097139 GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4672,50
CONSTRUCCIÓN:	38825,92
	42898,42

Son: CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOYENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y DOS 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 Orgánica que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeno Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS KEYES 09/07/2015 16:34:51

Abg. Patricia Mardona Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 726583

Nº 0120583

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 9 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28803

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: 1-07-34-01-032

Ubicado en: ED. EL DORADO II EST. 41

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,75 M2

Área Comunal: 8,7400 M2

Área Terreno: 3,0200 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 755,00

CONSTRUCCIÓN: 2713,10

3468,10

Son: TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y 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"

Abg. David Ceasario Rupeki

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 09/02/2015 16:33:33



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070904

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.
ubicada ED. EL DORADO II DPTO. 504
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$42898.42 CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 42/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, de del 20

27 DE MARZO

Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070906



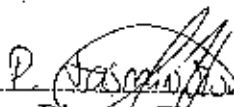
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. _____
ubicada ED.EL DORADO II EST.41 _____
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE _____ asciende a la cantidad
de \$3468.10 TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES 10/100. _____
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

WP

27 DE MARZO 2015


Director Financiero Municipal



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

TELEFONO 052 613 693

RUC 1331757336001



Manta, 24 de septiembre 2015

CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado CERTIFICO: que el señor Dr. LUIS GARCIA GONZALEZ propietario del departamento 504 y el parqueadero # 41, ubicado en el edificio el Dorado II y, como tal tiene pagado sus expensas hasta la presente fecha.

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

Alexandra Olives

ADMINISTRADORA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al Informe No. 246-DFUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del predio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 de barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

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

Manta, Julio 25 de 2007

Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

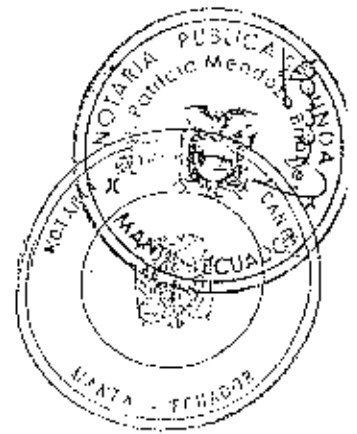
Manta, Julio 25 de 2007



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta-Ecuador



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 procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regulará las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "EL DORADO II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, oficinas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definen 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 Parcelas 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= -8.60m, N= -5.60m, N= -2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta Alta N= +3.70m, Segunda Planta alta N= +6.90, Tercera Planta alta N= +9.90m, Cuarta Planta alta N= +12.90, Quinta Planta alta N= +15.90, Sexta Planta alta N= +18.90, Séptima Planta alta N= +21.90m, Octava Planta alta N= +24.90m, Novena Planta alta N= +27.90m, Décima Planta alta N= +30.90m y Planta de terraza superior N= +33.60m.

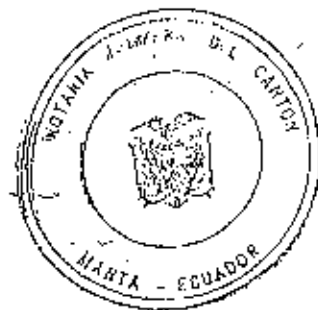
Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, en departamentos, oficinas, locales, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL DORADO II"
Ing. Patricia Mendoza Briones



Ing. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DOMADO 2"
Av. Ejecuto Vilavencio
SANTA



- 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 imputada 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 normen el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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 enajenamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, 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 alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea de copropietarios 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 contribuye 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 índices de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MONARDO 2
Abg. Patricia Mendoza Briones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

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



BÓDEGA/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 48	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	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manto - Ecuador



ESTACIONAMIENTO 31	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,24
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,77
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,20
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,29
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	0,26
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,26
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
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 304	1,39



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

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

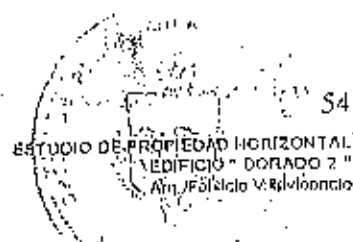


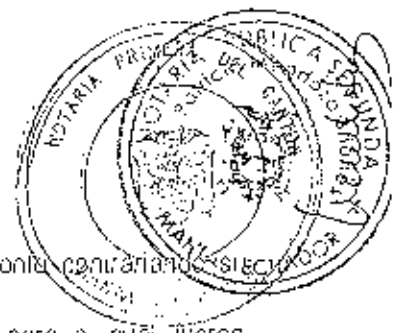
CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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:

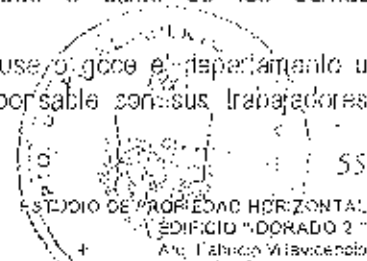
- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la labiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin el permiso del Departamento de Planificación Urbana del Municipio de Manta. La labiquería de ductos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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manto - Ecuador





- 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 contruidos 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, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de conciertos en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas 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 utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamentos y oficinas.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos y oficinas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, afiches, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psíquico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo Montre - Ecuador



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

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

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

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

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

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 hubieran votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que 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 conductos, 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.

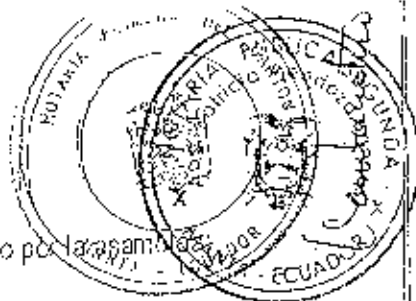
La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o del 25% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa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

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

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

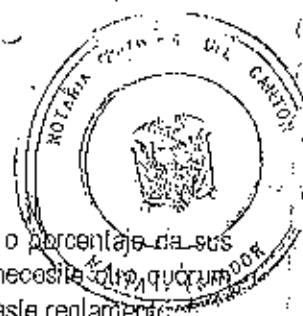
Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO"
Abg. Patricia Villavicencio

Abg. Patricia Mendez Briones
Notaría Pública Segundo
Quito, Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes 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. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del departamento de Planificación del I. Municipio de Maná.
- 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 al presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná - Ecuador





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

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO

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

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

Art. 30.- Para ser director o subdirector y comisario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

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

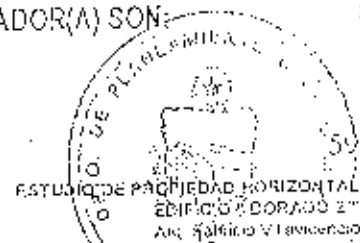
Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. La asamblea también fijará su remuneración.

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



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DORADO II" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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 entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias conjuntamente con el director.
- o) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Monto - Ecuador



- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, poseedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestanda, esmero y cortosía 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, continuá y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general y el directorio.
- 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 directorio.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley y este reglamento interno.

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

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica 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 estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 80% de los asistentes.

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
P.O. Box 1000, Manta, Ecuador
Tel. 09-99-23-23-23

Arq. Fabricio Villavicencio Reyes
Reg. Prof. C.A.E. - M - 2605 PRO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de 21 de 08 de 2008
Manta, 21 de 08 de 2008

DIRECCION

6 BARRIO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Arq. Fabricio Villavicencio

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Factura: 002-002-000002285

20151705003P01531



NOTARIO(A) SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLOU

EXTRACTO

Escritura N°:		20151705003P01531					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGAR POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701148178	EQUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS RUMIÑAHUI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700997130	EQUATORIANA	MANDATARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
RUMIÑAHUI		RUMIÑAHUI-SANGOLOU		SANGOLOU			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/RESERVACIONES							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLOU



Abg. Pío José Sánchez de la Cruz
 Notario Público Segundo
 Montalvo, Ecuador



2015	17	35	03	1531
------	----	----	----	------

PODER ESPECIAL

Que otorga:

GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA

A favor de:

LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

3^{ra}
P.C.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

1 la ejerce en la forma antes indicada; y,
2 advertida que fue por mí, el Notario, del
3 objeto y resultados de la presente escritura
4 pública, así como examinada en forma aislada y
5 separada, de que comparece al otorgamiento de
6 esta escritura sin coacción, amenazas, temor
7 reverencial, promesa o seducción, de acuerdo
8 con la minuta que me entrega y que copiada
9 textualmente es como sigue: "SEÑOR NOTARIO: En
10 su registro de escrituras públicas sírvase
11 incorporar el siguiente poder especial.

12 CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al
13 otorgamiento y suscripción de la presente
14 escritura, comparecen la señora Gloria María
15 Ayala Alarcón de García, mayor de edad, de
16 estado civil casada, ecuatoriana, domiciliada
17 en la ciudad de Quito, para otorgarle poder
18 especial a su cónyuge el Doctor Luis Humberto
19 García González, mayor de edad, de estado civil
casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad
de Quito. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Los

20 cónyuges Doctor Luis Humberto García González y
21 señora Gloria María Ayala Alarcón de García
son propietarios de un lote de terreno
unificado conformados por dos lotes de las
22 siguientes características: el primero
23 adquirido mediante escritura pública celebrada
24 el catorce de junio del año dos mil cinco, en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública de Segundo
Mandato - Ecuador



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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

17
18 
19 GLORIA MARÍA AYALA AYALACON DE GARCÍA

20 C.C. 1701449179

(Firmado) Dr. Ricardo Párramo Ballastenas
Notario Público de la Notaría



INSTRUCCION: HACILLERATO
PROFESION / OCUPACION: OUVIACER DOMESTICOS
E444414444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: AYALA VACA SEGUNDO ABELARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALARCON BUREANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2012-10-10
FECHA DE EXPIRACION: 2022-10-10
001044708

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEE
CECILLA DE: N. 170114917-9
CIUDADANIA: ESELECCION VOTABE
AYALA ALARCON DE: GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
LUGAR DE NACIMIENTO: CACAH
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADA
NOMBRE DEL Cónyuge: HUMBERTO GARCIA G

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
RECORRIDOS SECCIONALES 23-FEB-2014
003
003 - 0035
NÚMERO DE CERTIFICADO: 1701149179
CECILLA
AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES
PROVINCIA: CACHA
CANTÓN: CACAH
CIRCUNSCRIPCION: 0
SECCION: 0
ZONA: 0
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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



DOCTOR MARCELO REYES ALVAREZ
NOTARIO SUPLENTE TERCERO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Monta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Arbones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA: 172020856-8
CORTEZ TORRES EDUARDO ALEJANDRO
PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA
15 SEPTIEMBRE 1985
012-0318-02440-14
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1985



EQUATORIANA ***
SISTERO
SEGUNDA
TATHE EDUARDO CORTEZ
BERTHA ALEJANDRA TORRES
QUITO
17/09/2006
17/09/2006
REN 1232101



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONGRESO NACIONAL
ONE

015
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES NACIONALES 2014

015 - 0261 1720208568
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
CORTEZ TORRES EDUARDO ALEJANDRO

PICHINCHA	CHILLAGALLO	1
PROVINCIA	CHILLAGALLO	
QUITO		
CANTON		

17/09/2014
17/09/2014

Notaría Pública
Monte - Ecuador



NOTARIA
PÚBLICA



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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMERQ
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTE DÍAS DEL MES
DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. ESCRITURA No.
20151308002P04536.- LA NOTARIA.-

