

00089771

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3357

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6910

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 15 de octubre de 2018 11.49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
 Nombre del Canton: PORTOVIFJO
 Fecha de Otorgamiento. Providencia: jueves, 04 de octubre de 2018
 Escritura Juicio/Resolución.
 Fecha de Resolución:
 Afiliado a la Cámara Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1073401115	27 04-2010 0 00 00	21321		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Departamento OCHOCIENTOS CINCO del Edificio EL DORADO II, se encuentra en la Octava planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel más veinticuatro punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA: Lindera con el departamento 905. POR ABAJO: Lindera con el departamento 705, POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y POR EL SUR. Lindera con el departamento 804 desde el oeste hacia el este con y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m dando una longitud acumulada de 6.45m. POR EL SUR. Lindera con departamento 804 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con ángulo de 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m, dando una longitud acumulada de 6.43m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con un ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de 8.80m. POR EL OESTE. Lindera con el departamento 804 y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m. Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m, dando un área neta de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados, con una alícuota de cero punto ochenta y siete por ciento, área de terreno de diez punto doce metros cuadrados; área común de veintinueve punto veinticinco metros cuadrados; y área total de setenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados.

Dirección del Bien: Edificio el DORADO II

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1073401038	27 04-2010 0 00 00	21320		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento TREINTA Y CINCO, del Edificio EL DORADO II, se encuentra ubicado en el subsuelo dos sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros. Con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el

Impreso por: marcelo_zamorla

Administrador

lunes, 15 de octubre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3357

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6910

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de octubre de 2018

estacionamiento diecinueve. POR ABAJO: Lindera con el departamento dos del subsuelo tres. POR EL NORTE. Lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento treinta y nueve en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL ESTE. Lindera con el Estacionamiento treinta y seis en cuatro punto noventa metros. POR EL OESTE Lindera con el área comunal de hall de ascensores en cuatro punto noventa metros. AREA NETA: 12,99m2. ALICUOTA: 0,23 AREA DE TERRENO: 2,66% AREA COMUN 7,69 AREA TOTAL 20,68

Dirección del Bien: Edificio EL DORADO II

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

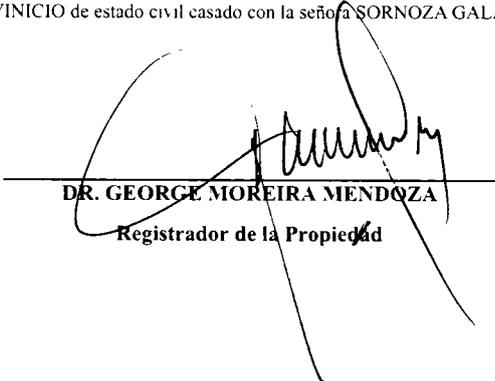
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Departamento OCHOCIENTOS CINCO y Estacionamiento TREINTA Y CINCO del Edificio EL DORADO II.

El señor DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO de estado civil casado con la señora SORNOZA GALARZA TERESA MIRELLA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000046844

00089772



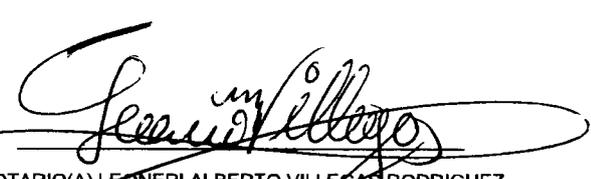
20181301009P03838

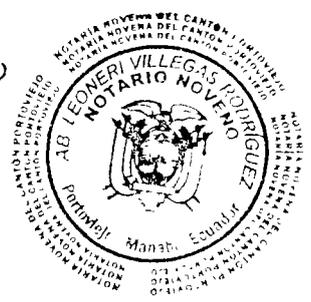
NOTARIO(A) LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRIGUEZ

NOTARIA NOVENA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181301009P03838					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE OCTUBRE DEL 2018, (11:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VIRISSIMO JOE CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313388098	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302359904	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		PORTOVIEJO			18 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		\$2551.00					


 NOTARIO(A) LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRIGUEZ
 NOTARIA NOVENA DEL CANTON PORTOVIEJO
 Ab. Leoner Villegas Rodríguez
 NOTARIO(A) DEL
 CANTON PORTOVIEJO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089773

2018	13	01	09	P	003838
------	----	----	----	---	--------

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: OTORGADA POR EL SEÑOR JOE CARLOS VIRISSIMO; A FAVOR DEL SEÑOR ARTURO VINICIO DAVALOS PAREDES.



CUANTIA DEL DEPARTAMENTO 805: \$ 38.419,86.

CUANTIA DEL ESTACIONAMIENTO 35: \$ 4.131,38.

AVALUO TOTAL: \$ 42.551,24.

ENTREGUE DOS COPIAS.

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves cuatro del mes de octubre del dos mil dieciocho; ante mí, abogado **LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRÍGUEZ**, Notario Público Noveno del Cantón Portoviejo; siendo las 11H59: Comparecen a la celebración de la presente **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**, el señor **JOE CARLOS VIRISSIMO**, de nacionalidad estadounidense, portador de su cédula de ciudadanía ecuatoriana número: **UNO TRES UNO TRES TRES OCHO NUEVE CERO NUEVE - OCHO**, de estado civil **DIVORCIADO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por esta ciudad de Portoviejo; en calidad de **VENDEDOR** y por otra parte comparece el señor **ARTURO VINICIO DAVALOS PAREDES**, de nacionalidad ecuatoriana, portador de su cédula de ciudadanía ecuatoriana número: **UNO TRES CERO DOS TRES CINCO NUEVE NUEVE CERO - CUATRO**, de estado civil **CASADO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo, en calidad de **COMPRADOR**; cedulas que fueron presentadas y devueltas; hábiles para contratar y poder obligarse a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria, los otorgantes entregaron al suscrito Notario una minuta

Maribel

para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada textualmente dice

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar

una de **COMPRAVENTA** de un bien inmueble, de acuerdo al tenor de las siguientes

cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este

Contrato de Compra venta, por una parte el señor **JOE CARLOS VIRISSIMO**, en

calidad de **VENDEDOR** y, por otra parte comparece el señor **ARTURO VINICIO**

DAVALOS PAREDES, en calidad de **COMPRADOR**; los comparecientes son de

nacionalidad estadounidense y ecuatoriana en su orden, mayores de edad,

domiciliados en la ciudad de Manta y Portoviejo respectivamente, con capacidad

legal y suficiente, cual en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El

señor **JOE CARLOS VIRISSIMO**, es propietario de los siguientes bienes inmuebles:

A) Departamento 805, del **EDIFICIO EL DORADO II**, ubicado en la Calle M2 y Playa

el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se

encuentra en la **Octava planta alta**, la misma que se desarrolla sobre el nivel más

veinticuatro punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y

las respectivas áreas comunales de circulación, este departamento presenta los

siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 905. **POR**

ABAJO: Lindera con el departamento 705, **POR EL NORTE:** Lindera con el área

comunal de circulación en 4,35m y **POR EL SUR.** Lindera con el departamento 804

desde el oeste hacia el este con y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270°

con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m dando una

longitud acumulada de 6.45m, **POR EL SUR.** Lindera con departamento 804 desde

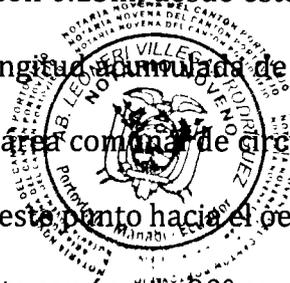
el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con ángulo de 270° con 1.35m,

desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.00m, desde este punto hacia

el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto hacia el este con ángulo

00089774

de 90° en 4.03m, dando una longitud acumulada de 6.43m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con un ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de 8.80m, **POR EL OESTE.** Lindera con el departamento 804 y el área común de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m, Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m, dando un **ÁREA NETA** de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados, con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete por ciento, área de terreno de diez punto doce metros cuadrados; **ÁREA COMÚN** de veintinueve punto veinticinco metros cuadrados; y **ÁREA TOTAL** de setenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE **ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** Predio que fue adquirido con fecha jueves veintinueve de abril del dos mil nueve, en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, legalmente inscrito el viernes dieciocho de junio de dos mil diez. Con fecha viernes catorce de septiembre del dos mil siete, se inscribe la **CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO EL DORADO II** y **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL DORADO II**, realizada en la Notaria Publica Primera del Cantón Mata, el viernes 24 de agosto del dos mil siete. **B) ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO**, del **EDIFICIO EL DORADO II**, ubicado en la Calle M2 y Playa el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra **ubicado en el subsuelo dos** sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros. Con los siguientes linderos y



medidas. **POR ARRIBA.** Lindera con el estacionamiento diecinueve. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento dos del subsuelo tres. **POR EL NORTE.** Lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento treinta y nueve en dos punto sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE.** Lindera con el Estacionamiento treinta y seis en cuatro punto noventa metros. **POR EL OESTE.** Lindera con el área comunal de hall de ascensores en cuatro punto noventa metros. **ÁREA NETA:** 12,99m². **ALÍCUOTA:** 0,23. **ÁREA DE TERRENO:** 2,66%. **ÁREA COMÚN:** 7,69. **ÁREA TOTAL:** 20,68.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

LIBRE DE GRAVAMEN. Predio que fue adquirido con fecha jueves veintinueve de abril del dos mil nueve, en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, legalmente inscrito el viernes dieciocho de junio de dos mil diez. Con fecha viernes catorce de septiembre del dos mil siete, se inscribe la **CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO EL DORADO II y ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL DORADO II**, realizada en la Notaria Publica Primera del Cantón Mata, el viernes 24 de agosto del dos mil siete. **TERCERA.- VENTA.-** Con estos antecedentes el Vendedor el señor **JOE CARLOS VIRISSIMO**; da en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, el señor **ARTURO VINICIO DAVALOS PAREDES**, el bien descrito en la cláusula segunda de este contrato, consistente en el **DEPARTAMENTO 805**, con Clave Catastral número: **1-07-34-01-038**, del **EDIFICIO EL DORADO II**, ubicado en la Calle M2 y Playa el Murciélago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra en la **Octava planta alta**, la misma que se desarrolla sobre el nivel más veinticuatro &

00089775

punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 905. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento 705, **POR EL NORTE:** Lindera con el área comunal de circulación en 4,35m y **POR EL SUR:** Lindera con el departamento 804 desde el oeste hacia el este con y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m dando una longitud acumulada de 6.45m, **POR EL SUR.** Lindera con departamento 804 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con ángulo de 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m, dando una longitud acumulada de 6.43m. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con un ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de 8.80m, **POR EL OESTE.** Lindera con el departamento 804 y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m, Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m, dando un **ÁREA NETA** de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados, con una **ALÍCUOTA** de cero punto ochenta y siete por ciento, área de terreno de diez punto doce metros cuadrados; **ÁREA COMÚN** de veintinueve punto veinticinco



metros cuadrados; y **ÁREA TOTAL** de setenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados. Y **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO** con Clave Catastral número: **1-07-34-03-115**, del **EDIFICIO EL DORADO II**, ubicado en la Calle M2 y Playa el Morcelago de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí, que se encuentra **ubicado en el subsuelo dos** sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros. Con los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA.** Lindera con el estacionamiento diecinueve. **POR ABAJO:** Lindera con el departamento dos del subsuelo tres. **POR EL NORTE.** Lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento treinta y nueve en dos punto sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE.** Lindera con el Estacionamiento treinta y seis en cuatro punto noventa metros. **POR EL OESTE.** Lindera con el área comunal de hall de ascensores en cuatro punto noventa metros. **ÁREA NETA:** 12,99m². **ALÍCUOTA:** 0,23. **ÁREA DE TERRENO:** 2,66%. **ÁREA COMÚN:** 7,69. **ÁREA TOTAL:** 20,68. Venta que se realiza con todas sus entradas, y salidas, usos, goce, usufructo y derechos anexos, que se hace como cuerpo cierto y delimitado. **CUARTA.- PRECIO.-** El precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del **DEPARTAMENTO 805 DEL EDIFICIO EL DORADO II**, antes descrito, es la Cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE CON 86/100 DÓLARES AMERICANOS (\$ 38.419,86)**, del **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y CINCO:** es **CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UNO CON 38/100 DÓLARES AMERICANOS (\$ 4.131,38)**; que "EL COMPRADOR", paga por medio de Transferencia Bancaria a una Cuenta que mantiene el Vendedor en **Portugal**, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del



LEONOR VILLEGAS
NOTARIA PÚBLICA

00089776

Ecuador, al momento de la suscripción de la presente escritura, y que "EL VENDEDOR", declara recibirlos de manos de "EL COMPRADOR" a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno ni en el presente ni en el futuro, por este concepto especialmente por ~~lesión enorme~~. QUINTA.-



SANEAMIENTO: "EL VENDEDOR" queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Portoviejo y que se agrega como documento habilitante. SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS. Los

gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de "EL COMPRADOR". A su vez el Comprador queda facultado y autorizado, para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato.

SÉPTIMA. ACEPTACIÓN: Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta clase de instrumentos. Es legal. (Firma) **Abg. Mario Rudel Giler Meza.**

Matrícula Número 13-1991-18 F.A.M. Hasta aquí la minuta. Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que la elevan a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. El impuesto de alcabalas y sus adicionales que se ocasionan en este



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf:052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023135, certifico hasta el día de hoy 03/10/2018 9:09:12, la Ficha Registral Número 21321

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1073401115
Fecha de Apertura: martes, 27 de abril de 2010

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia : MANTA



Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio el DORADO II

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Departamento OCHOCIENTOS CINCO del Edificio EL DORADO II, se encuentra en la Octava planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel más veinticuatro punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación, este departamento presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 905. POR ABAJO: Lindera con el departamento 705, POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4,35m y POR EL SUR. Lindera con el departamento 804 desde el oeste hacia el este con y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.30m y desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m dando una longitud acumulada de 6.45m, POR EL SUR. Lindera con departamento 804 desde el oeste hacia el este con 0.40m y desde este punto con ángulo de 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m y desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m, dando una longitud acumulada de 6.43m. POR EL ESTE: Lindera con vació hacia el retiro lateral siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con un ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de 8.80m, POR EL OESTE. Lindera con el departamento 804 y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m, Desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m, dando un área neta de cuarenta y nueve punto treinta y siete metros cuadrados, con una alícuota de cero punto ochenta y siete por ciento, área de terreno de diez punto doce metros cuadrados; área común de veintinueve punto veinticinco metros cuadrados; y área total de setenta y ocho punto sesenta y dos metros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1652	30/jun/2005	23.207	23.214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850	06/abr/2006	10.735	10.748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017	05/may/2006	13.115	13.123
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19	14/sep/2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	14/sep/2007	382	462
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1440	18/jun/2010	25.015	25.043
SUSTENTO DE VISA	CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA	9	02/oct/2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:21321

miércoles, 03 de octubre de 2018



Fecha **03 OCT 2018**

HORA



[1 / 7]

Inscrito el : jueves, 30 de junio de 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1657 Tomo.35
Número de Repertorio: 319 Folio Inicial:23.207
Folio Final:23.214



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1801807775	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 850 Tomo.1
Número de Repertorio: 1615 Folio Inicial:10.735
Folio Final:10.748

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1017 Tomo.1
Número de Repertorio: 2027 Folio Inicial:13.115
Folio Final:13.123

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

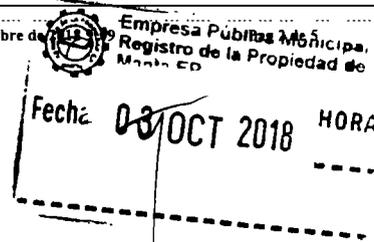
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación Impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:21321

miércoles, 03 de octubre de 2018





PROPIETARIO 1700097130 GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1701149179 AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS CASADO(A) MANTA
 ANGELES

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1652	30/sep/2007	214	748
COMPRA VENTA	850	04/abr/2006		

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	14/sep/2007	382	462

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1017	05/may/2006	13.115	13.123

Registro de : COMPRA VENTA



[6 / 7]
Inscrito el: 18 de junio de 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 1440 Tomo:41
Número de Repertorio: 3345 Folio Inicial:25.015
 Folio Final:25.043

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de abril de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA CONSTITUCION DE HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA. Compraventa de un departamento y un estacionamiento ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 18 de Junio de 2010, bajo el No. 771, se encuentra inscrita Hipoteca Especial Abierta, a favor de los Conyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de Garcia. Con fecha 05 de Julio de 2010, bajo el No. 848, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca Especial Abierta, mediante Escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 24 de Junio del 2.010. Departamento Ochocientos cinco, Estacionamiento treinta y cinco, situado en el Edificio El Dorado II, de la Ciudad de Manta. Con fecha 12 de Octubre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Ministerio del Interior Dirección de Extranjería del Litoral mediante oficio N. 282-2011 Expediente N. 3-29-2011 fechado Guayaquil 15 de Julio del 2.011 en el que se indica que esta propiedad quedara como sustento de la visa inmigrante categoría 9-II actividad autorizada inversionista en Bien raíz que el ciudadano Estadounidense ARNOLD GARLAND KELLY se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010492A	YALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	14/sep/2007	382	462

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[7 / 7] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: martes, 02 de octubre de 2018 **Número de Inscripción:** 9
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6612 **Folio Inicial:**
Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA **Folio Final:**
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de septiembre de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA Oficio No. MREMH - CZ8 - Guayaquil - 2018 - 7442 - OEI Ministerio del Interior - Dirección de Extranjería del Litoral otorgó visas desde junio de 1997 hasta Abril del 2012, aprobó la visa inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor del ciudadano estadounidense Joe Carlos Virissimo, portador del pasaporte No. 039674914, registro 10-10273-17128 de fecha 11 de Octubre de 2011, expediente 3-29-2011. Dentro de los requisitos que presentó dicho usuario para solicitar la visa está un inmueble de su propiedad que, realizada la revisión interna de la documentación de la visa otorgada, se pudo detectar que la marginación solicitada al Registrador de la Propiedad con oficio 282-2011 enviado por el Ministerio del Interior - Dirección de Extranjería del Litoral, el 12 de Octubre de 2011, sobre el bien inmueble No. 21321, por un error de dicha Cartera de Estado fue solicitada a nombre de otra persona que responde a los nombres de Arnold Garland Kelly, quien en nuestros registros no aparece como portador de visa alguna. Al respecto, debe reiterarse que el bien inmueble No. 2131, es sustento de visa 9-II del ciudadano estadounidense Joe Carlos Virissimo, quien ha solicitado la cancelación de su visa y como consecuencia solicita la cancelación de la Propiedad de

Fecha: 03 OCT/2018 40R/



raiz. Formando parte del Edificio El Dorado II ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí, en la calle M y Playuela el Murciélago. Se encuentra el departamento 805. Con estos antecedentes, se solicita a eliminar la marginación que por un error institucional se realizó a nombre de otra persona y se proceda a liberar el bien inmueble de propiedad del Sr. Joe Carlos Virissimo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	000000123	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		
GARANTE	1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	NO DEFENIDO	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	1
<<Total Inscripciones >>	7

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 : 9:09:12 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A petición de: VIRISSIMO JOE CARLOS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089780

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

No. Certificación: 155460



CERTIFICADO DE AVALÚO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO

Y REGISTROS
Fecha: 18 de septiembre de 2018

No. Electrónico: 01507

Nº 0155460

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



El Predio de la Clave: 1-07-34-01-115 Ubicación en: ED. EL DORADO II DPTO. 805

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	49,37	M2
Área Comunal:	29,2500	M2 Área
Terreno:	10,1200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3825,36
CONSTRUCCIÓN:	34594,50
	<hr/>
	38419,86

Son: TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

x C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094496

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

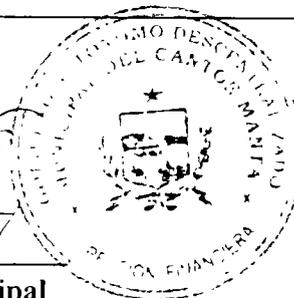
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a VIRISSIMO JOE CARLOS
ubicada ED. EL DORADO II DPTO. 805
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$38419.86 TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON 86/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

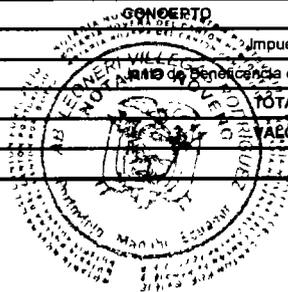
COMPROBANTE DE PAGO

00089781

21/09/2018 09 19 56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-01-115	10,12	38419,86	372556	35679

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR
	VIRISSIMO JOE CARLOS	ED EL DORADO II DPTO.805	Impuesto pncipal	384,20
ADQUIRIENTE			Impuesto de Beneficencia de Guayaquil	115,26
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	499,46
1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	NA	VALOR PAGADO	499,46
			SALDO	0,00



EMISION: 21/09/2018 09:19:55 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1355213984
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



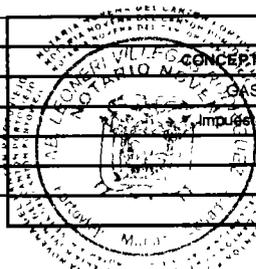
CANCELADO
Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.
Fecha: _____ Hora: _____

COMPROBANTE DE PAGO

21/09/2018 09:20:17

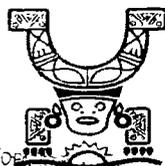
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-01-115	10,12	38419,86	372559	35681

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	VIRISSIMO JOE CARLOS	ED EL DORADO II DPTO.805	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	51,10
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	52,10
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	52,10
1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	NA	SALDO	0,00



EMISION: 21/09/2018 09:20:15 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV).
 T964778564



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

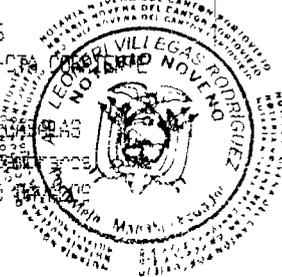
CANCELADO
 Fecha _____ Hora _____

00089782

BanEcuador S.P.
04/10/2018 11:11:25 a.m. OK
CONVENIO: 0750 PCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MORA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 983357278
Concepto de Pago: 110006 DE ALICUOTAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO DP:mdzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: ARTURO DAVALOS
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



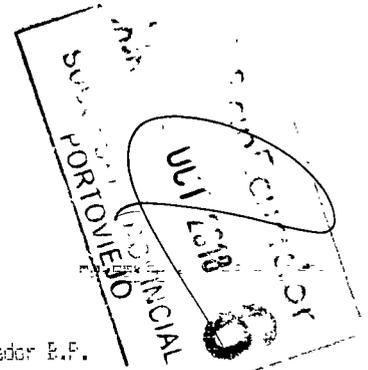
Efectivos: 3.85
Comision Efectivos: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 4.45
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador S.P.
04/10/2018 11:12:42 a.m. OK
CONVENIO: 030 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 983358359
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO DP:mdzambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: arturo davalos
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos: 0.40
Comision Efectivos: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.00
SUJETO A VERIFICACION



BI



BanEcuador S.P.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000112536

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VIRISSIMO JOE CARLOS
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: EDIF.EL DORADO II DPTO.805
 DIRECCIÓN:

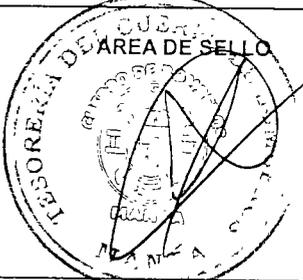
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
590239

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 21/09/2018 08:18:16
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA ~~jueves, 20 de diciembre de 2018~~
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00089783

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123613

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, _____ 18 de _____ SEPTIEMBRE de 20 _____ 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1073401115 ED.EL DORADO II DPTO.805

PORCENTAJE
100,00%



CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



00089784



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18023135, certifico hasta el día de hoy **03/10/2018 15:40:00**, la Ficha Registral Número 21320.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1073401038
Fecha de Apertura: martes, 27 de abril de 2010

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio EL DORADO II

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Estacionamiento TREINTA Y CINCO, del Edificio EL DORADO II, se encuentra ubicado en el subsuelo dos sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros. Con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el estacionamiento diecinueve. POR ABAJO: Lindera con el departamento dos del subsuelo tres. POR EL NORTE. Lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento treinta y nueve en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL ESTE. Lindera con el Estacionamiento treinta y seis en cuatro punto noventa metros. POR EL OESTE. Lindera con el área comunal de hall de ascensores en cuatro punto noventa metros. AREA NETA: 12,99m2. ALICUOTA: 0,23 AREA DE TERRENO: 2,66% AREA COMUN: 7,69 AREA TOTAL: 20,68

-SÓLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652	30/jun/2005	23.207	23.214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850	06/abr/2006	10.735	10.748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017	05/may/2006	13.115	13.123
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14	14/sep/2007	382	462
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19	14/sep/2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	ACLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	11	13/jun/2008	386	401
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1440	18/jun/2010	25.015	25.043
SUSTENTO DE VISA	CANCELACION DE SUSTENTO DE VISA	10	03/oct/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 30 de junio de 2005

Número de Inscripción: 1652

Tomo:35

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3111

Folio Inicial:23.207

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:23.214

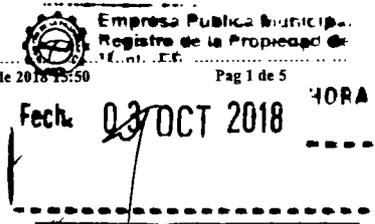
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	4700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1801807775	SARASTI BENAVIDES MARIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1801407477	VILLACIS VACA MANUEL IVAN	CASADO(A)	MANTA	



Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 06 de abril de 2006 Número de Inscripción: 850 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1615 Folio Inicial:10.735
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:10.748
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 05 de mayo de 2006 Número de Inscripción: 1017 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2027 Folio Inicial:13 115
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:13.123
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1652	30/jun/2005	23.207	23.214
COMPRA VENTA	850	06/abr/2006	10 735	10.748

Registro de : PROPIEDADES

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:21320

miércoles, 03 de octubre de 2018 15:50





HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 14
 Número de Repertorio: 4480
 Folio Inicial: 382
 Folio Final: 462



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1017	05/may/2006	13 115	13 123

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2007
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 19 Tomo: 1
 Número de Repertorio: 4481 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

a.- Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	

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

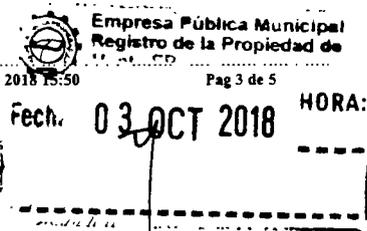
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	14/sep/2007	382	462

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[6 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 13 de junio de 2008
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de mayo de 2008
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 11 Tomo: 1
 Número de Repertorio: 3007 Folio Inicial: 386
 Folio Final: 401



a.- Observaciones:

MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD INDIVIDUAL A LA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL DORADO II

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1701149179	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	14/sep/2007	382	462

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 18 de junio de 2010 **Número de Inscripción:** 1440 Tomo: 41
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3345 Folio Inicial: 25.015
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 25.043
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de abril de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA CONSTITUCION DE HIPOTECA ESPECIAL ABIERTA. Compraventa de un departamento y un estacionamiento ubicado en el edificio el Dorado II de la parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 18 de Junio de 2010, bajo el No. 771, se encuentra inscrita Hipoteca Especial Abierta, a favor de los Conyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García. Con fecha 05 de Julio de 2010, bajo el No. 848, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca Especial Abierta. mediante Escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta, el 24 de Junio del 2.010. Departamento Ochocientos cinco, Estacionamiento treinta y cinco, situado en el Edificio El Dorado II, de la Ciudad de Manta. Con fecha 12 de Octubre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Ministerio del Interior Dirección de Extranjería del Litoral mediante oficio N. 282-2011 Expediente N. 3-29-2011 fechado Guayaquil 15 de Julio del 2.011 en el que se indica que esta propiedad quedara como sustento de la visa inmigrante categoría 9-II actividad autorizada inversionista en Bien raíz que el ciudadano Estadounidense ARNOLD GARLAND KELLY se encuentra tramitando a su favor.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000010492	AYALA ALARCON GLORIA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	14/sep/2007	382	462

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[8 / 8] SUSTENTO DE VISA

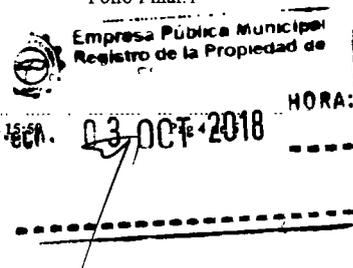
Inscrito el : miércoles, 03 de octubre de 2018 **Número de Inscripción:** 10
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6675 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA Folio Final: 1
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 21320

miércoles, 03 de octubre de 2018 15:58





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE SUSTENTO DE VISA OFICIO N° MREMH-CZ8-GUAYAQUIL-2018-749-0+809
QUEDA COPIA PARA ARCHIVO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	000000123	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		
GARANTE	1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SUSTENTO DE VISA	1
<< Total Inscripciones >>	8

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 : 15:50:03 del miércoles, 03 de octubre de 2018

A petición de: VIRISSIMO JOE CARLOS

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 03 OCT 2018 HORA: _____

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089787

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 155461

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0155461

Fecha: 18 de septiembre de
2018

No. Electrónico: 61506

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: 1-07-34-01-038

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.35

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,99	M2
Área Comunal:	7,6900	M2
Área Terreno:	2,6600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
VIRISSIMO JOSE CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1005,48
CONSTRUCCIÓN:	3125,90
	<u>4131,38</u>

Son: CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".


x C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 18/09/2018 14:10:12

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094495



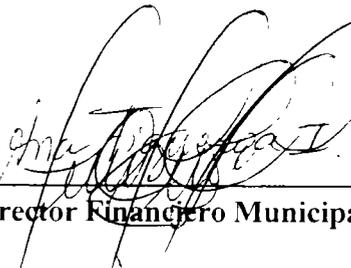
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a VIRISSIMO JOE CARLOS
ubicada ED. EL DORADO II EST.35
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$4131.38 CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN DOLARES CON 38/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal

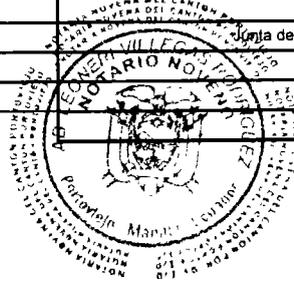


COMPROBANTE DE PAGO

00089788

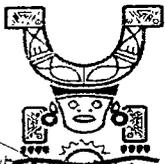
21/09/2018 09:20:07

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-34-01-038	2,66	4131,38	372558	35680
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	VIRISSIMO JOSE CARLOS	ED EL DORADO II EST 35	Impuesto pncipal		41,31		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,39		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		53,70		
1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	NA	VALOR PAGADO		53,70		
			SALDO		0,00		



EMISION: 21/09/2018 09:20:06 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T433790297



Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____



COMPROBANTE DE PAGO

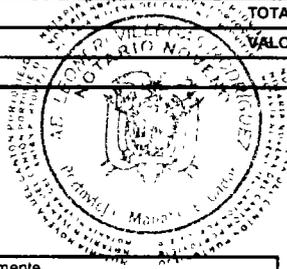
21/09/2018 09:20:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-01-038	2,66	4131,38	372560	35682

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	VIRISSIMO JOSE CARLOS	ED EL DORADO II EST 35	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	6,17
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	7,17
1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	NA	VALOR PAGADO	7,17
			SALDO	0,00

EMISION: 21/09/2018 09:20:26 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T658211271



Para verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____

00089789

BanEcuador S.F.
04/10/2018 11:10:40 a.m. OK
CONVENIO: 0950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BanEcuador B.F.
04/10/2018 11:13:16 a.m. OK
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: De RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-010CE243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 983352885

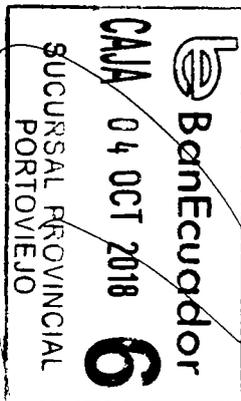
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 983356400
Concepto de Pago: 113206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO CP:mdzembranos
INSTITUCION DEPOSITANTE: ARTURO DAVALOE
FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Concepto de Pago: 180499 OTRO NO ESPECIFICO
OFICINA: 69 - PORTOVIEJO CP:mdzembranos
INSTITUCION DEPOSITANTE: ARTURO DAVALOE
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 0.50
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.24
TOTAL: 1.10
SUJETO A VERIFICACION

Efectivo: 4.20
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 4.80
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.F.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000112537

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: VIRISSIMO JOE CARLOS
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF.EL DORADO II EST.35
DIRECCIÓN:



REGISTRO DE PAGO

590240

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 21/09/2018 08:18:41
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.
TOTAL A PAGAR		

~~VALIDO HASTA: jueves, 20 de diciembre de 2018~~
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

00089790

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123614



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, _____ 18 de _____ SEPTIEMBRE de 20 _____ 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1073401038 ED.EL DORADO II EST.35

PORCENTAJE
100,00%

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____~~



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089791

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSULACION

130235990-4

ESTADO CIVIL CASADO
TERESA MIRELLA
SORNOZA GALARZA

NOTARIO VILLEGAS
NOTARIO NOVENO

Manabí, Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO.
EXENCION O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018
130235990-4 018 - 0092

DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO
MANABI PORTOVIEJO
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA

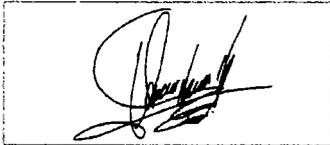
6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 16
5135414 03/07/2018 16 05 39





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302359904

Nombres del ciudadano: DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SORNOZA GALARZA TERESA MIRELLA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DAVALOS CESAR

Nombres de la madre: PAREDES GEORGINA

Fecha de expedición: 4 DE ABRIL DE 2018

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: ANA ELIZABETH GILER CEDEÑO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 9 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 189-161-52493



189-161-52493

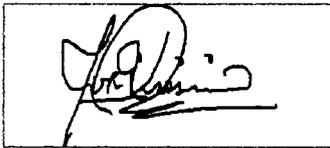
Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1313389098

Nombres del ciudadano: VIRISSIMO JOE CARLOS

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PORTUGAL/PORTUGAL

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1952

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INVERSIONISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CORREIA MANUEL VIRISSIMO

Nombres de la madre: MARIA DORIS VIRISSIMO

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: ANA ELIZABETH GILER CEDEÑO - MANABI-PORTOVIEJO-NT 9 - MANABI - PORTOVIEJO

N° de certificado: 189-161-52563



189-161-52563

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



00089793

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"



Manta, 4 de octubre del 2018

CERTIFICACION DE EXPENSA

La Administración del edificio EL DORADO II, certifica que el Sr. JOE CARLOS VIRISSIMO propietario del departamento 805 estacionamiento 35 del edificio antes mencionado, tiene cancelado sus alcúotas hasta el mes de SEPTIEMBRE del presente año.

Es todo cuanto se puede decir en honor a la verdad.

Atentamente,


Sra. Janeth CHichande
ADMINISTRADORA
EDIF. EL DORADO II

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
C.O. 17117336001

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

No. 080186015-6



CIUDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES:
CHICHANDE GONZALEZ
JAMETH VERONICA
LUGAR DE NACIMIENTO:
ESMERALDAS
ESMERALDAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-04-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUFACION: CORREDOR EN RAICES

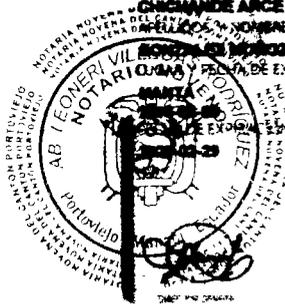
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:

CHICHANDE ARCE METODO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:

RODRIGUEZ MARIA DOLORES

CUMPLIENDO CON LA OBLIGACION



W0343V2KZZ

CERTIFICADO DE VOTACION
DEL 17 FEBRERO 2011



019
JUNTA No

019 - 350
LUGAR

0801860156
CEBULA

CHICHANDE GONZALEZ JAMETH VERONICA
APELLIDOS Y NOMBRES

MAMBI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA





00089794

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, y de acuerdo a 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".

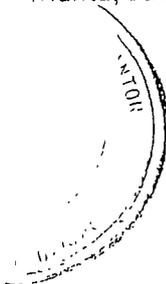
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Julio 25 de 2007

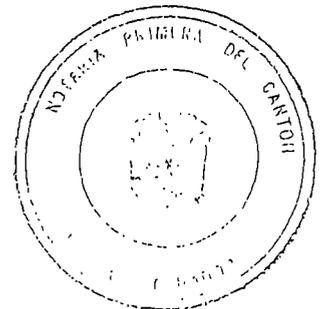
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Julio 25 de 2007



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089795

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



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

ANTECEDENTE:

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

PETICION:

Mediante el trámite No. 751 asignado por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, a la comunicación de fecha 3 de marzo de 2008 remitida por el Dr. Luis García, Propietario Constructor del Edificio "El Dorado II", solicita a la Municipalidad de Manta, la Subdivisión de Alícuotas, Medidas, Linderos y Areas del Salón de Eventos, en el subsuelo 3 del edificio citado.

ANALISIS TECNICO:

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano, se determina la factibilidad de la solicitud, por no existir afectaciones a las alícuotas de área común, terreno y área total de construcción de los departamentos, locales y estacionamientos, que se encuentran planificados y que adicionalmente no se realizan cambios de ninguna índole que afecten o modifiquen las áreas comunales y fachadas del edificio. Entre los documentos que sustenta la petición, consta presentado un Certificado del Registrador de la Propiedad de Manta, de marzo 18 de 2008, en donde se especifica que dicho edificio se haya libre de gravamen.

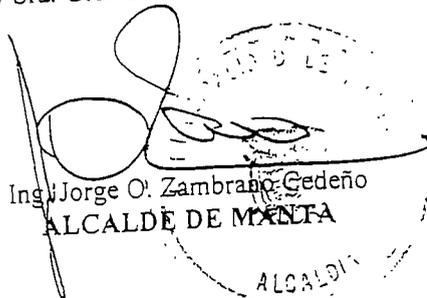
RESOLUCION:

Amparado en los términos técnicos de la Dirección de Planeamiento Urbano, expuesto en Oficio No. 190-DPUM-MCS-P.H.# 10-0751 de Abril 15 de 2008, la Alcaldía de Manta resuelve:

Aprobar la Subdivisión de las Alícuotas, medidas, linderos y área del Salón de Eventos del Subsuelo 3, procediéndose a modificar en su parte pertinente a la declaratoria a la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, con clave catastral No. 1073401024, de propiedad del Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

Manta, Abril 15 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



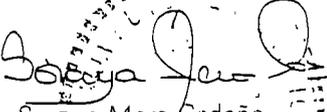


I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

Manta, Abril 15 de 2008


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

00089796

3.3.22.- DEPARTAMENTO 1 – subsuelo 3

Presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con los estacionamientos 33 y 34 y área de circulación vehicular del subsuelo 2.
- **Por abajo:** lindera con el terreno de la edificación
- **Por el norte:** lindera con el área comunal de circulación junto a la piscina con 6.30m
- **Por el sur:** lindera con el departamento 2 de oeste al este con 1.00m; y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 1.00m, de este punto hacia el este con ángulo de 90° con 2.20m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.90m y desde este punto con ángulo de 90° hacia el este con 3.10.
- **Por el este:** lindera con propiedad particular en 14.60m de longitud
- **Por el oeste:** lindera con el departamento 2, de norte a sur con 4.80m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.00m, de este punto con ángulo de 270° hacia el sur con 1.00m; y de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 5.90m.

3.3.23.- DEPARTAMENTO 2 – subsuelo 3

Presenta los siguientes linderos y medidas:

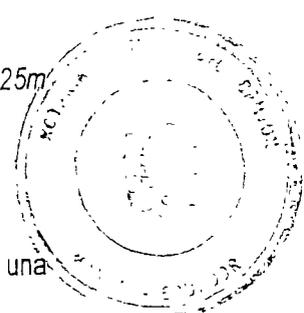
- **Por arriba:** lindera con los estacionamientos 32 y parte de los estacionamientos: 33, 35 y 36, y área de circulación vehicular del subsuelo 2.
- **Por abajo:** lindera con el terreno de la edificación
- **Por el norte:** lindera con el área comunal de circulación junto a la piscina con 2.85m, desde este punto con ángulo de 270° hacia el sur en 4.85m y desde este punto con ángulo de 90° al este en 1.00m y de este con ángulo de 270° hacia el sur en 1.00m, de este punto con ángulo de 90° hacia el este en 2.15m, de este punto con ángulo de 270° en 5.95m y finalmente de este punto a 90° en 3.00m todo con el departamento 1; con una longitud total acumulada de 9.00m
- **Por el sur:** lindera con el departamento 3, con 9.10m de longitud
- **Por el este:** lindera con el departamento 1, de norte a sur con 4.80m, desde este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.00m, de este punto con ángulo de 270° hacia el sur con 1.00m, y de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 2.15, desde este punto con ángulo de 270° en 5.95m. y desde este punto con ángulo de 90° con 3.00m. Desde este punto con ángulo de 270° hacia el sur con 2.85m. de longitud lindera con propiedad particular, dando una longitud acumulada de 14.60m.
- **Por el oeste:** lindera con el área comunal de circulación en 14.60m de longitud.

3.3.24.- DEPARTAMENTO 3 – subsuelo 3

Presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con parte de los estacionamientos 35 y 36 y con los estacionamientos 39 y 40, y con área de circulación vehicular.
- **Por abajo:** lindera con el terreno de la edificación
- **Por el norte:** lindera con el departamento 2 con 14.60m de longitud.
- **Por el sur:** lindera con el hall de circulación de las bodegas del subsuelo 3 en 5.25m y con la bodega # 20 en 3.85m de longitud.
- **Por el este:** lindera con propiedad particular con 5.35m. de longitud.
- **Por el oeste:** lindera con el área comunal de circulación con 5.35m de longitud.

En estas modificaciones se ha utilizado el área del Salón de Eventos que es de 182.36m² y una alícuota del 3.20%



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Dpto. El Guano
Aprobación de
Manta, 21 de agosto de 2008

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO"
Arq. Fabrice Villavicencio
Aprobación de
Manta, 21 de agosto de 2008



3.4.5.- ESTACIONAMIENTO 32

- Por abajo: *lindera con el departamento 2 en el subsuelo 3.*

3.4.6.- ESTACIONAMIENTO 33

- Por abajo: *lindera con el departamento 1 y parte del departamento 2 - subsuelo 3*

3.4.7.- ESTACIONAMIENTO 34

- Por abajo: *lindera con el departamento 1 - subsuelo 3*

3.4.8.- ESTACIONAMIENTO 35

- Por abajo: *lindera con el departamento 2 - subsuelo 3*

3.4.9.- ESTACIONAMIENTO 36

- Por abajo: *lindera con el departamento 2 - subsuelo 3*

3.4.10.- ESTACIONAMIENTO 39

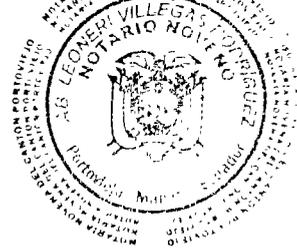
- Por abajo: *lindera con el departamento 3 - subsuelo 3*

3.4.11.- ESTACIONAMIENTO 40

- Por abajo: *lindera con el departamento 3 - subsuelo 3*

3.4.12.- BODEGA # 20

- Por el norte: *lindera con el departamento 3 en 3.85m de longitud*



• Numeral 5.00 CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

Espacio	Área neta m2	Alícuota	Área terreno	Área común	Área total
Departamento 1	53.95	0.95	11.06	31.96	85.91
Departamento 2	79.73	1.40	16.35	47.23	126.96
Departamento 3	48.68	0.85	9.98	28.84	77.52

• Numeral 6.00 CUADRO DE CALCULO DE AREAS NETAS Y ALICUOTAS:

Espacio	Área neta m2	Alícuota
Departamento 1	53.95	0.95
Departamento 2	79.73	1.40
Departamento 3	48.68	0.85

• Numeral 7.00 CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS Y COSTOS REFERENCIALES:

ESPACIO	Área neta m2	alícuota	Área terreno	a. común construí	A.común no construí	Área total	Costo total
Departamento 1	53.95	0.95	11.06	31.96	0	85.91	19.594,64
Departamento 2	79.73	1.40	16.35	47.23	0	126.96	28.957,94
Departamento 3	48.68	0.85	9.98	28.84	0	77.52	17.680,58

• Capítulo 4, art. 11: Reglamento Interno: TABLA DE ALICUOTAS POR CADA COPROPIETARIO:

Espacio	Alícuota
Departamento 1	0.95
Departamento 2	1.40
Departamento 3	0.85

COMUNIDAD DE DEPARTAMENTOS
Edificio "Dorado 2"
[Handwritten signature]

1. MUNICIPALIDAD
DPTO: C...
Aprobación de *[Handwritten signature]*
Manta, 21 de *[Handwritten date]* 2008

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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA 00089797

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

ANTECEDENTE:

Con fecha de Abril 15 de 2008; y de conformidad al informe favorable emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano mediante informe No. 190-DPUM-MCS P.H. # 10-751; el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que otorga la Ordenanza de Propiedad Horizontal, procedió a incorporar una modificatoria sobre la Subdivisión de Alicuotas, Medidas, Linderos y Area del Salón de Eventos, en el subsuelo 3 del edificio denominado "EL DORADO II", ubicado en la Calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, código 107 de la parroquia Manta, cantón Manta.

PETICION:

Mediante comunicación de Junio 15 de 2008 suscrito por el Dr. Luis García González, Propietario del Edificio El Dorado II, solicita la segunda reformatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado que consiste en rectificar la página 20 3.5.15. - Estacionamiento 26, donde indica que por el Oeste lindera con el estacionamiento 26 en 6.80, cuando en realidad debe decir Por el Oeste lindera con estacionamiento 25 en 6.80m.

ANALISIS TECNICO:

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano, se determina la factibilidad de la solicitud, por no existir afectaciones en el edificio, aprobando la siguiente reforma:

- Rectificar la página 20 # 3.5.15. - Estacionamiento 26, donde indica que por el Oeste lindera con el estacionamiento 26 en 6.80, cuando en realidad debe decir Por el Oeste lindera con estacionamiento 25 en 6.80m.

RESOLUCION:

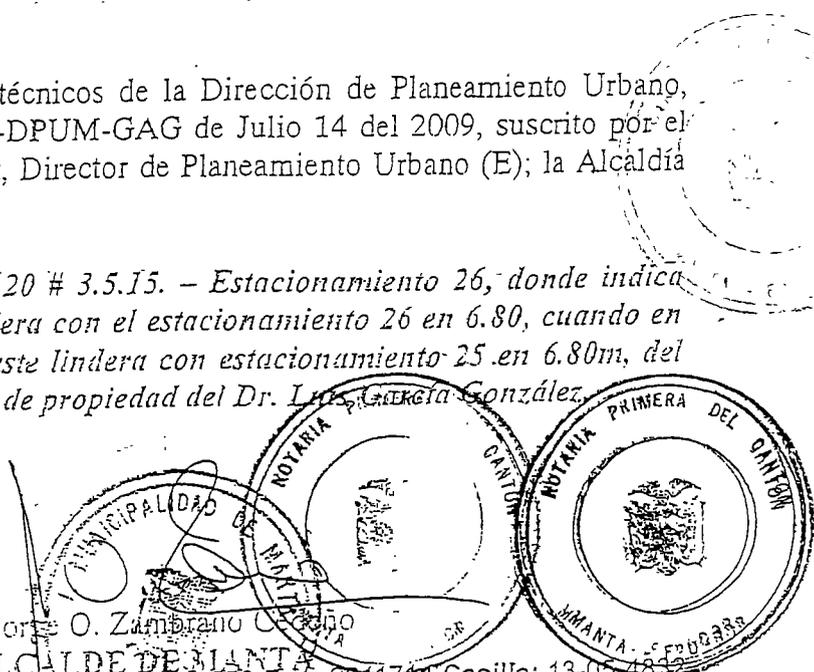
Amparado en los términos técnicos de la Dirección de Planeamiento Urbano, expuesto en Oficio No. 231-DPUM-GAG de Julio 14 del 2009, suscrito por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (E); la Alcaldía de Manta resuelve:

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

Manta, Julio 24 de 2009

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

ALCALDE DE MANTA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

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

Por no existir inconvenientes en el edificio "EL DORADO II", ubicado en la Calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1073401000, de propiedad del Dr. Luis García González; el Ing. Jorge Orley Zambrano, Alcalde de Manta, autoriza la segunda reforma a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio citado.

Manta, Julio 24 del 2009


Srta. Sany Mera
SECRETARIA MUNICIPAL

3.5.13.- ESTACIONAMIENTO 24

presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con el estacionamiento 8
- **Por abajo:** lindera con el estacionamiento 31
- **Por el norte:** lindera con vacío hacia el área comunal de piscina siguiendo en línea curva de oeste hacia el este con 1.45m, y área comunal de balcón con 1.25m, dando una longitud acumulada de 2.70m.
- **Por el sur:** lindera con el área común de circulación en 2.70m
- **Por el este:** lindera con el estacionamiento 25 en 4.98m
- **Por el oeste:** lindera con el estacionamiento 23 en 5.65m

3.5.14.- ESTACIONAMIENTO 25

presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con el estacionamiento 9
- **Por abajo:** lindera con el estacionamiento 32
- **Por el norte:** lindera con el área comunal de balcón y vacío hacia el área comunal de piscina, desde el oeste hacia el este en 1.53m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.80m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.13m, dando una longitud acumulada de 2.66m.
- **Por el sur:** lindera con el área comunal de circulación en 2.65m
- **Por el este:** lindera con el estacionamiento 26 en 6.80m
- **Por el oeste:** lindera con el estacionamiento 24 en 4.98m

3.5.15.- ESTACIONAMIENTO 26

presenta los siguientes linderos y medidas:

- **Por arriba:** lindera con el estacionamiento 10
- **Por abajo:** lindera con el estacionamiento 33
- **Por el norte:** lindera con vacío hacia el área comunal de piscina, desde el oeste hacia el este en 2.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 3.20m.
- **Por el sur:** lindera con el área comunal de circulación en 2.65m
- **Por el este:** lindera con el estacionamiento 27 y vacío hacia el área comunal de piscina, desde el sur hacia el norte con 4.98m, desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.55m desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 2.00m
- **Por el oeste:** lindera con el estacionamiento 25 en 6.80m

3.5.16.- ESTACIONAMIENTO 27

presenta los siguientes linderos y medidas:

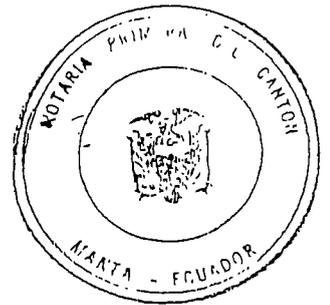
- **Por arriba:** lindera con el estacionamiento 11
- **Por abajo:** lindera con el estacionamiento 34
- **Por el norte:** lindera con el estacionamiento 26 y vacío hacia el área comunal de piscina en 3.65m.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089799



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 regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

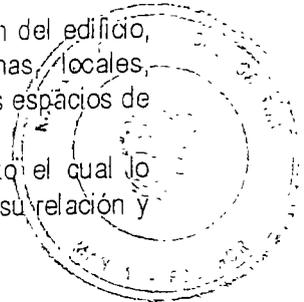
CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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

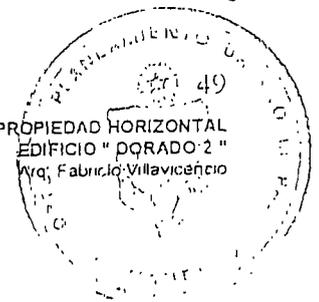
Se compone de : 5 Subsuelos N= -13.80m, N= -11.60m, N= - 8.80m, N= - 5.60m, N= - 2.55m, Planta Baja N= +0.50m, Primera Planta Alta N= + 3.70m, Segunda Planta alta N= +6.90, Tercera Planta alta N= +9.90m, Cuarta Planta alta N= +12.90, Quinta Planta alta N= + 15.90, Sexta Planta alta N= + 18.90, Séptima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

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

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



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





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 tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

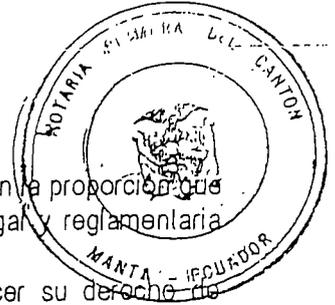
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

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

00089800

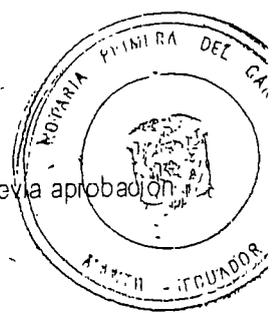


- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo consagrado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este 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 adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea copropietaria sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos, oficinas, bodegas y estacionamientos, es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

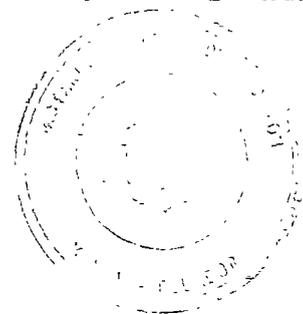
Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS DE CADA COPROPIETARIO.- Es el porcentaje del edificio que corresponde de acuerdo al área de su bien exclusivo que lo ha adquirido y que se encuentra establecido en la siguiente tabla y de acuerdo con la cual retribuye los gastos administrativos y comunes del edificio.

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



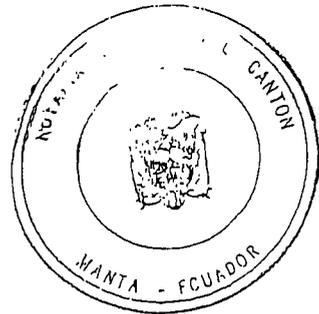
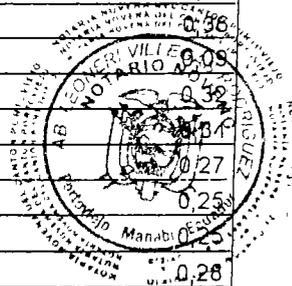
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,16
DEPARTAMENTO 002	1,16
BODEGA 3	0,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA.10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25



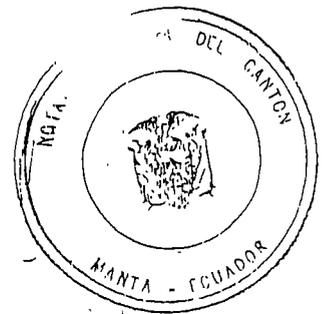
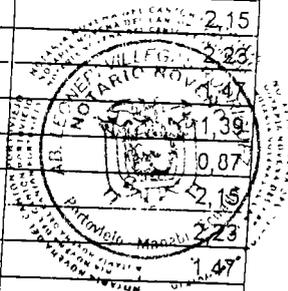
00089801

ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,31
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,60
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,28
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,26
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Manabí - 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 Manabí. La labiquería de ductos es inalterable.

00089802



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento contrariando su 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 construidos 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 obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas 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 departamento y oficinas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- 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, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas; ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores



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

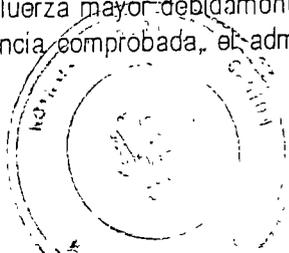
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad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

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que 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

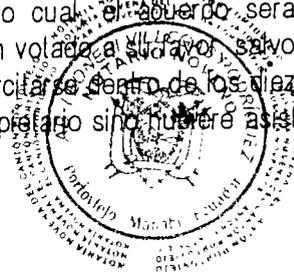


00089803



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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran 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 hiciere por petición del administrador o del 25% ó 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 concurran 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 alicuotas 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 2"
Ato. Fabricio Villavicencio

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

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

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

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

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

Art. 26.- Se requerirá el 51% del "voto" de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la remodelación, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y 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 Manta.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a).
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.

00089804



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

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



CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

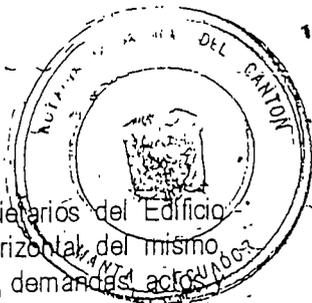
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador(a), en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

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

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

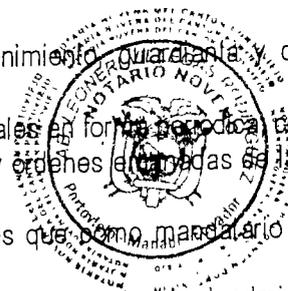


- 
- 
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DORADO II" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, contratos determinados o autorizados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

00089805



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



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

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

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- En los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Dpto. de Planeamiento Urbano

Fabrizio Villavicencio Reyes

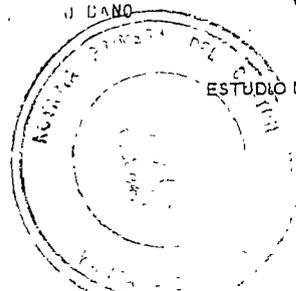
junio 22/07

Arq. Fabrizio Villavicencio Reyes
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Reg. Prof. C.A.E. - M - 2600 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *PAH H. CIR. 2008*
Manta, *25* de *junio* de *2007*

DIRECTOR URBANO

Fabrizio Villavicencio Reyes



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089806

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, DE LA COMPRAVENTA: OTORGADA POR EL SEÑOR JOE
CARLOS VIRISSIMO; A FAVOR DEL SEÑOR ARTURO VINICIO
DAVALOS PAREDES.; QUE LA SELLO, SIGNO Y FIRMO EN LA CIUDAD
DE PORTOVIEJO EL MISMO DÍA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

COPIA
DE LA COMPRAVENTA
OTORGADA POR EL SEÑOR JOE
CARLOS VIRISSIMO
A FAVOR DEL SEÑOR ARTURO
VINICIO DAVALOS PAREDES.
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
EL MISMO DÍA Y FECHA DE SU
CELEBRACIÓN.

Leonori Villegas Rodriguez
EL NOTARIO PÚBLICO.
NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN PORTOVIEJO
MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00089807

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3357

Número de Repertorio:

6910

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3357 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302359904	DAVALOS PAREDES ARTURO VINICIO	COMPRADOR
1313389098	VIRISSIMO JOE CARLOS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1073401038	21320	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1073401115	21321	COMPRAVENTA

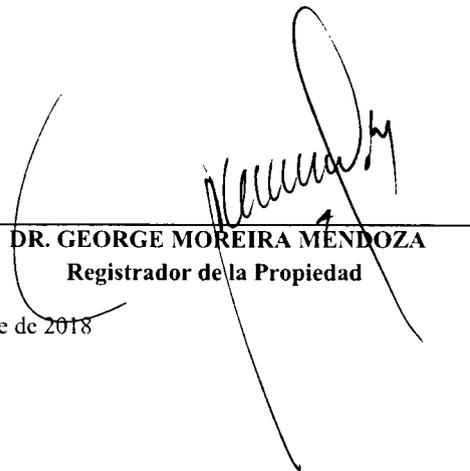
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-oct./2018

Usuario. marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de octubre de 2018