

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2400

Número de Repertorio: 5341

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

1.- Con fecha dieciocho de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2400 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0962298477	GUTIERREZ MENDOZA AIDA STELLA	COMPRADOR
0962298469	LOPEZ PINA RAFAEL ENRIQUE	COMPRADOR
1706295480	CASTRO STINA CHARLOTTA	VENDEDOR
1702673359	CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	VENDEDOR
1707508949	CASTRO MATTAS ERIC CESAR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1073401027	7659	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1073401120	49672	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 julio 2022

Fecha generación: lunes, 18 julio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 8 7 7 2 4 T V T I B Y F





Factura: 002-002-000050960



20221308004P01205

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01205						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JULIO DEL 2022, (9:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO MATTAS ERIC CESAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1707508949	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI
Natural	CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702673359	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CASTRO STINA CHARLOTTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706295480	FINLANDESA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOPEZ PINA RAFAEL E	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0962298469	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	GUTIERREZ MENDOZA AIDA STELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0962298477	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	50000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.-
OTORGADO POR LOS SEÑORES ERIC CESAR
CASTRO MATTAS, CESAR RENE CASTRO
VELASTEGUI Y STINA CHARLOTTA CASTRO; A
FAVOR DE LOS SEÑORES RAFAEL E LOPEZ PINA
Y AIDA STELLA GUTIERREZ MENDOZA. AVALÚO:
CINCUENTA MIL DOLARES CON CERO CENTAVOS
DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA (USD 50.000,00).- DOS COPIAS.-.....-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo
 nombre, Provincia de Manabí República del Ecuador, hoy día doce de
 julio del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez
 Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, por
 una parte en calidad de Vendedores, los señores CESAR RENE CASTRO
 VELASTEGUI, por sus propios y personales derechos y por los derechos
 que le corresponde como Apoderado del señor ERIC CESAR CASTRO
 MATTAS, según copia certificada del Poder General que se adjunta a este
 instrumento como documento habilitante; y la señora STINA CHARLOTTA
 CASTRO, por sus propios y personales derechos; los comparecientes de
 estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana y finlandesa; y,
 por otra parte en calidad de Compradores los señores RAFAEL E LOPEZ
 PINA Y AIDA STELLA GUTIERREZ MENDOZA, de estado civil casados
 entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les
 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, de nacionalidad
 puertorriqueña y venezolana respectivamente; quienes indican que tienen
 la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a
 quienes de conocer personalmente previo a la presentación de sus cédula
 de ciudadanía, Doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles
 2 a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
 3 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
 4 Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se
 5 agregará al presente contrato. Bien instruidos en la naturaleza y efectos
 6 de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, a la que proceden
 7 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentaron la
 8 minuta, que es del contenido siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvasse
 9 insertar en sus registros una escritura pública de COMPRAVENTA al tenor
 10 de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen
 11 al otorgamiento de la presente escritura pública: Por una parte, los
 12 señores CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI, portador de la cédula de
 13 ciudadanía número UNO, SIETE, CERO, DOS, SEIS, SIETE, TRES, TRES,
 14 CINCO guión NUEVE (170267335-9) por sus propios y personales
 15 derechos y por los derechos que le corresponde como Apoderado del señor
 16 ERIC CESAR CASTRO MATTAS, portador de la cédula de ciudadanía
 17 número UNO, SIETE, CERO, SIETE, CINCO, CERO, OCHO, NUEVE,
 18 CUATRO, guión NUEVE (170750894-9) según copia certificada del Poder
 19 General N°P03884 / 2015 del diez de noviembre del dos mil quince, que
 20 se adjunta a este instrumento como documento habilitante; y la
 21 señora STINA CHARLOTTA CASTRO, portadora de la cédula de
 22 ciudadanía número UNO, SIETE, CERO, SEIS, DOS, NUEVE, CINCO,
 23 CUATRO, OCHO guión CERO (170629548-0); a quienes en adelante
 24 se podrá denominar simplemente como **"LOS VENDEDORES"** y,
 25 por otra parte, los señores RAFAEL E LOPEZ PINA portador de la
 26 cédula de ciudadanía número CERO, NUEVE, SEIS, DOS, DOS,
 27 NUEVE, OCHO, CUATRO, SEIS guión NUEVE (096229846-9), y
 28 AIDA STELLA GUTIERREZ MENDOZA, portadora de la cédula de

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



20221308004P01205

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 ciudadanía número CERO, NUEVE, SEIS, DOS, DOS, NUEVE, OCHO,
2 CUATRO, SIETE guión SIETE (096229847-7), de estado civil casados
3 entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les
4 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; capaz ante la ley
5 de contratar y obligarse, a quien en adelante se podrá denominar
6 simplemente como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**

7 Los señores **ERIC CESAR CASTRO MATTAS, CESAR RENE CASTRO**
8 **VELASTEGUI y STINA CHARLOTTA CASTRO** son dueños de: **UNO.-**

9 Detalle de inmuebles con sus medidas y linderos: **A) DEPARTAMENTO**
10 **NOVECIENTOS CINCO del EDIFICIO EL DORADO II.** Está ubicada sobre

11 el nivel más veintisiete metros noventa centímetros, presenta los
12 siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el área comunal

13 de la terraza. POR ABAJO: Lindera con el departamento 805. POR EL
14 NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 4.35m y desde

15 este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 5.30m y desde este punto
16 hacia el oeste con ángulo de 90° con 2.10m, dando una longitud

17 acumulada de 6.45m. POR EL SUR: Lindera con el departamento 904
18 desde el Oeste hacia el este con 0.40m, y desde este punto con ángulo

19 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con
20 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 1.35m, y

21 desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 4.03m, dando una
22 longitud acumulada de 6.43m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el

23 retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este
24 punto hacia el este con ángulo 270° con 0.15m, desde este punto hacia el

25 norte con ángulo 90° con 4.05m, dando una longitud acumulada de
26 8,80m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 904 y el área

27 comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m,
28 desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.40m, desde este



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el
 2 este con ángulo 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con
 3 ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m.
 4 AREA NETA. 49,37m². ALICUOTA: 0,87%. **Historia de Dominio:**
 5 **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CINCO del EDIFICIO EL DORADO II.-**
 6 **a)** Mediante Escritura Pública de Compraventa con fecha catorce de junio
 7 del dos mil cinco celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón
 8 Manta, e inscrita el treinta de junio del dos mil cinco en el Registro de la
 9 Propiedad de Manta. **b)** Mediante Escritura Pública de Protocolización de
 10 Adjudicación con fecha catorce de marzo del dos mil seis celebrada en la
 11 Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita el seis de abril del
 12 dos mil seis en el Registro de la Propiedad de Manta. **c)** Mediante
 13 Escritura Pública de Unificación de dos Lotes, con fecha dieciocho de
 14 abril del dos mil seis celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón
 15 Manta, e inscrita el cinco de mayo del dos mil seis en el Registro de la
 16 Propiedad de Manta. **d)** Mediante Escritura Pública de Protocolización de
 17 Planos y Constitución de Propiedad Horizontal con fecha veinticuatro de
 18 agosto del dos mil siete celebrada en la Notaría Pública Primera del
 19 Cantón Manta, e inscrita el catorce de septiembre del dos mil siete en el
 20 Registro de la Propiedad de Manta. **e)** Mediante Escritura Pública de
 21 Compraventa con fecha diecinueve de octubre del dos mil quince
 22 celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, e inscrita el
 23 veintiuno de noviembre del dos mil quince en el Registro de la Propiedad
 24 de Manta. **f)** Mediante Escritura Pública de Compraventa con fecha once
 25 de diciembre del dos mil quince celebrada en la Notaría Pública Quinta
 26 del Cantón Manta, e inscrita el veintiocho de diciembre del dos mil quince
 27 en el Registro de la Propiedad de Manta. **B) Un ESTACIONAMIENTO**
 28 **CUARENTA Y SEIS, se encuentra en el subsuelo dos, ubicado en el**



20221308004P01205

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 **Edificio El Dorado II de la Parroquia Manta del Cantón Manta**, el
2 mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros,
3 este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR
4 ARRIBA: Lindera con el estacionamiento Quince. POR ABAJO: Lindera
5 con las bodegas 16 y 17 y el área comunal de circulación; POR EL
6 NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 2. 65 metros. POR
7 EL SUR: Lindera con el muro de retiro frontal de la edificación en 2.65
8 metros; POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 47 en 5.00 metros.
9 POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento 45 en 5.00 metros.
10 Dando una superficie de TRECE PUNTO VEINTE Y CINCO METROS
11 CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO VEINTE Y TRES
12 POR CIENTO. **Historia de Dominio.- ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y
SEIS del EDIFICIO EL DORADO II.-** a) Mediante Escritura Pública de
Compraventa con fecha catorce de junio del dos mil cinco celebrada en la
Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita el treinta de junio
del dos mil cinco en el Registro de la Propiedad de Manta. b) Mediante
Escritura Pública de Protocolización de Adjudicación con fecha catorce de
marzo del dos mil seis celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón
Manta, e inscrita el seis de abril del dos mil seis en el Registro de la
Propiedad de Manta. c) Mediante Escritura Pública de Unificación de dos
Lotes, con fecha dieciocho de abril del dos mil seis celebrada en la
Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita el cinco de mayo del
dos mil seis en el Registro de la Propiedad de Manta. d) Mediante
Escritura Pública de Protocolización de Planos y Constitución de
Propiedad Horizontal con fecha veinticuatro de agosto del dos mil siete
celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita el
catorce de septiembre del dos mil siete en el Registro de la Propiedad de
Manta. e) Mediante Escritura Pública de Compraventa con fecha

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Veintiséis de septiembre del dos mil ocho celebrada en la Notaría Pública
 2 Primera del Cantón Manta, e inscrita el veinte de octubre del dos mil ocho
 3 en el Registro de la Propiedad de Manta. **f)** Mediante Escritura Pública de
 4 Aclaratoria de Nombre y Compraventa con fecha ocho de abril del dos mil
 5 catorce celebrada en la Notaría Pública Segunda del Cantón Manta, e
 6 inscrita el dos de febrero del dos mil quince en el Registro de la Propiedad
 7 de Manta. **g)** Mediante Escritura Pública de Compraventa con fecha
 8 diecinueve de octubre del dos mil quince celebrada en la Notaría Pública
 9 Segunda del Cantón Manta, e inscrita el veintiuno de noviembre del dos
 10 mil quince en el Registro de la Propiedad de Manta. **h)** Mediante Escritura
 11 Pública de Compraventa con fecha once de diciembre del dos mil quince
 12 celebrada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta, e inscrita el
 13 veintiocho de diciembre del dos mil quince en el Registro de la Propiedad
 14 de Manta. **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con estos
 15 antecedentes, **LOS VENDEDORES** dan en venta, a favor de los
 16 **COMPRADORES, UN DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CINCO (905) Y**
 17 **UN ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS (46) del EDIFICIO EL**
 18 **DORADO II;** con sus medidas y linderos específicamente bien detalladas
 19 en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse su cabida, la venta
 20 se la hace como cuerpo cierto.- Los vendedores se obligan al saneamiento
 21 por evicción.- Por lo tanto el bien inmueble en referencia, se
 22 transfiere posesión y dominio, con todos sus usos, goce, entradas
 23 y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y prohibiciones
 24 judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- Con los
 25 antecedentes antes expuestos, **LOS COMPRADORES** declaran conocer e
 26 identificar plenamente el inmueble en venta, así como sus características
 27 y especificaciones. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del
 28 bien inmueble en venta es de CINCUENTA MIL DOLARES CON CERO



20221308004P01205

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información
2 que ellas requieran sobre la presente transacción.- Y, declaran que acepta
3 el contenido de este contrato por ser otorgado en favor de sus intereses y,
4 por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- **SEPTIMA: LA DE**
5 **ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades
6 de estilo para la plena validez del presente instrumento. (Firmado)
7 Abogado RODRIGO CRESPO ZAMBRANO con Matrícula número: trece
8 guión dos mil catorce guión ochenta y siete del FORO DE ABOGADOS DE
9 MANABI. Hasta aquí la minuta que por voluntad de los comparecientes
10 queda elevada a la categoría de escritura pública, para que surtan los
11 efectos legales las cláusulas en ella contenidas, los comparecientes
12 aceptaron el total contenido de la presente. PROTECCION DE DATOS DE
13 CARÁCTER PERSONAL: En relación a los datos de carácter personal
14 consignados en el presente instrumento público, serán tratados y
15 protegidos, según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en
16 lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación
17 de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente:
18 Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaria, los
19 cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del
20 ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa
21 dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y
22 Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
23 Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico
24 aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un
25 requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos
26 personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos
27 es que no sería posible autorizar o intervenir en el presente documento
28 público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD
2 50.000,00) que los compradores pagan en efectivo MIL DOLARES (USD
3 1.000,00); y con cheques del Banco Guayaquil N° 000055 por DOS MIL
4 DOLARES (USD 2.000,00) y cheque Certificado N° AA-301234 por
5 CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES (USD 47.000,00), valores que
6 entregan a los vendedores, y que la parte vendedora declara haberlos
7 recibido a su entera satisfacción y sin que tengan reclamo alguno que
8 hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por
9 lesión enorme.- De igual manera en el caso de acontecer algún imprevisto
10 como accidente natural, transformación física del terreno, etc., los
11 vendedores se eximen de responsabilidad alguna.- La parte compradora
12 declara expresamente que recibe este terreno a satisfacción con todas sus
13 características topográficas y conformación de suelos, por lo tanto es de
14 su exclusiva responsabilidad el cambio o mejoramiento del suelo, en
15 relación a la edificación que la parte compradora desee construir.-

16 **QUINTA: AUTORIZACION.-** La parte vendedora, autoriza a los
17 señores **COMPRADORES** para que solicite la inscripción del presente
18 contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la
19 Propiedad del cantón Manta.- **SEXTA: DECLARACION.-** Las partes
20 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y
21 atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto
22 los valores como el bien inmueble que se intercambian con
23 motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un
24 destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
25 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
26 estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan
27 recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con
28 las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas
2 que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir
3 la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente
4 documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias
5 de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden
6 derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la
7 Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias
8 autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la
9 prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo
10 de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las
11 cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las
12 Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley
13 y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta
14 Notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante años
15 necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien
16 le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro
17 otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que
18 justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de
19 estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación,
20 supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo
21 habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión
22 Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del
23 Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas
24 ecuatorianas, a la siguiente dirección electrónica
25 martinezverafelipe@yahoo.com. Para la celebración de la presente
26 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
27 Notarial; y, leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.....

César R. Castro V.

SR. CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI

C.C. # 170267335-9

POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO APODERADO GENERAL DEL
SEÑOR ERIC CESAR CASTRO MATTAS
VENDEDOR.-

Stina Charlotta Castro

SRA. STINA CHARLOTTA CASTRO

C.I. # 170629548-0

VENDEDORA.-

Rafael E. Lopez Pina

SR. RAFAEL E LOPEZ PINA

C.I. # 096229846-9

COMPRADOR.-

Aida Stella Gutierrez Mendoza

SRA. AIDA STELLA GUTIERREZ MENDOZA

C.I. # 096229847-7

COMPRADORA.-

Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
12/07/2022 10:32:33 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1337688947
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
**AGENCIA CANTONAL
MANTA**

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000005257
Fecha: 12/07/2022 10:32:45 a.m.

No. Autorización:
1207202201176818352000120565140000052572022103217

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

PAGINA
EM
BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/028877

Fecha: 07/11/2022

Contribuyente: LOPEZ PINA RAFAEL E

VP-6659972

Identificación: Otros 0962298469

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/084087	DE ALCABALAS	250.00	0.00	0.00	0.00	0.00	250.00	250.00
2022	T/2022/084087	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.00	150.00
Total:								400.00	400.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	11/07/2022				400.00	0.00	0.00	400.00
Total:					400.00		0.00	400.00

jennifer_puya 11/07/2022 15:57:01 EXENCIONES

Concepto	Valor
Descuento Tercera Edad	250.00
Total:	250.00

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 072022-068742

Manta, lunes 11 julio 2022



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-34-01-120 perteneciente a CASTRO MATTAS ERIC CESAR con C.C. 1707508949 Y CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE con C.C. 1702673359 Y MATTAS KARLSSON STINA CHARLOTTA con C.C. 1706295480 ubicada en ED.EL DORADO II DPTO.905 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-34-01-027 avaluo \$6.064,46 ED.EL DORADO II EST.46 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,814.89 CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES 89/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD POR QUE EL VENDEDOR ES DE TERCERA EDAD



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 10 agosto 2022

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)



169455DXCA0BF

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072022-068571

N° ELECTRÓNICO : 220064



Fecha: 2022-07-07

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-120

Ubicado en: ED.EL DORADO II DPTO.905

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 49.37 m²

Área Comunal: 29.25 m²

Área Terreno: 10.12 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707508949	CASTRO MATTAS-ERIC CESAR
1702673359	CASTRO VELASTEGUI-CESAR RENE
1706295480	MATTAS KARLSSON-STINA CHARLOTTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,271.80

CONSTRUCCIÓN: 31,543.09

AVALÚO TOTAL: 41,814.89

SON: CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES 89/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169280IMRVYBW

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-11 16:12:07



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072022-068649

N° ELECTRÓNICO : 220077

Fecha: 2022-07-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-027

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.46



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.25 m²

Área Comunal: 7.85 m²

Área Terreno: 2.72 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1707508949	CASTRO MATTAS-ERIC CESAR
1702673359	CASTRO VELASTEGUI-CESAR RENE
1706295480	MATTAS KARLSSON-STINA CHARLOTTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,760.80

CONSTRUCCIÓN: 3,303.66

AVALÚO TOTAL: 6,064.46

SON: SEIS MIL SESENTA Y CUATRO DÓLARES 46/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169362CKEL6VT

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



Fecha de generación de documento: 2022-07-11 09:41:45





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



N° 072022-068308

Manta, martes 05 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE** con cédula de ciudadanía No. **1702673359**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169017WQAO1HR

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



PAGINA
BLANCA



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
104492	2022/07/11 11:52	11/07/2022 11:52:00a. m.	786927	2022/07/11
A FAVOR DE CASTRO MATTAS ERIC CESAR C.I.: 1707508949				

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 7174

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/10			
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00
SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL	



USD 3.00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
ELABORADA

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

Calle M2 entre Av. 25 y 26

RUC 1391757336001



Manta, 8 de julio de 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente me permito extender el certificado de expensas al día y comunicar a quien interese que el departamento #905 y el estacionamiento #46 se encuentran al día en el pago de alcúotas hasta:

JULIO 2022

Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001

Ing. Marcela Gómez Z.

ADMINISTRACION

PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGNA
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391757336001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: OLIVES OLIVES MARIA ALEXANDRA
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	24/08/2007	FEC. CONSTITUCION:	24/08/2007
FEC. INSCRIPCION:	23/01/2009	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	21/07/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS.

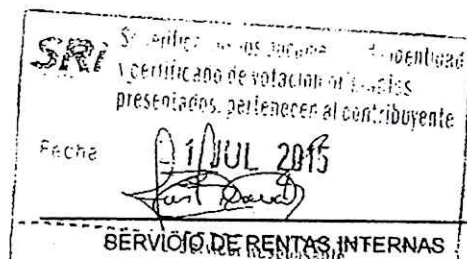
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 2 Número: S/N Intersección: AV. 25 Y 26 Edificio: EL DORADO II Referencia ubicación: A LADO DEL HOTEL COSTA DEL SOL Email: maach14@hotmail.com Celular: 0999537657

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI		CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FRLE160608

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 21/07/2015 15:21:48



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391757336001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 24/08/2007
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: M 2 Número: S/N Intersección: AV. 25 Y 26 Referencia: A-LADO DEL HOTEL COSTA DEL SOL Edificio: EL DORADO II Email: maoch14@hotmail.com Celular: 0999537657



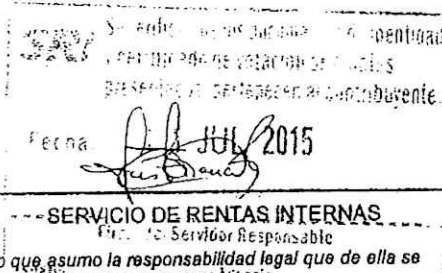
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 11 DIC 2015

D^o Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: FRLE160608 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 21/07/2015 15:21:48



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, 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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 01... fojas útiles

Manta, a...

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON 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





2015	13	08	01	P01.453
------	----	----	----	---------

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR EL
ABOGADO JULIO MARIN SANCHEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COPIA: SEGUNDA

MARZO 19 DEL 2015.-

SEÑOR NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

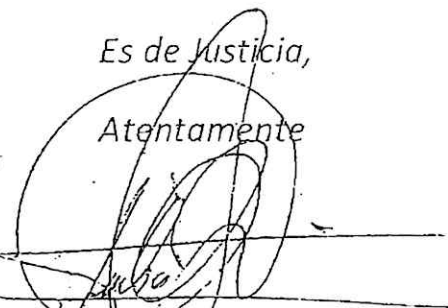
ABG. JULIO CESAR MARIN SANCHEZ, profesional del derecho en el libre ejercicio, ante usted con el debido respeto comparezco y solicito lo siguiente:

Que de conformidad a lo que determina el artículo 18, numeral 2, de la Ley Notarial vigente, se sirva **PROTOCOLIZAR**, los documentos adjuntos.-

Hecho que fuera, solicito conferirme el testimonio de Ley.

Es de Justicia,

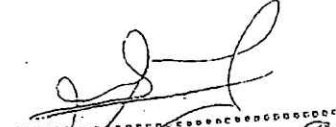
Atentamente


Julio Marin Sanchez
ABOGADO
MAT. N° 13 - 2005 - 50
FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR



2015	13	08	01	P01453
------	----	----	----	--------

DOY FE: QUE A PETICION ESCRITA DE PARTE INTERESADA DEL SEÑOR ABOGADO JULIO MARIN SANCHEZ, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS DE ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COOPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL DORADO II, QUE ADJUNTA Y CONFIERO LOS TESTIMONIOS SOLICITADOS (ARTICULO 18 NUMERAL 2 DE LA LEY NOTARIAL), MARZO 19 DEL 2015. EL NOTARIO.-


Notario Público Primero
Manta - Ecuador



FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. MARIN SÁNCHEZ JULIO CESAR

Matrícula No.: 13-2005-50
 Cédula No.: 1305095539
 Fecha de inscripción: 22/10/2010
 Matrícula anterior: N
 Tipo de sangre: O+

 Firma



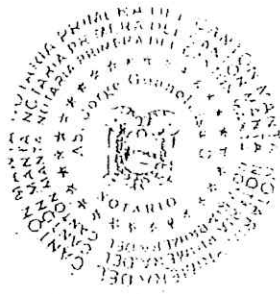
ADVERTENCIA

Este documento es único, exclusivo de su firma y no puede ser transferido.

PERSONAL e INTRANSFERIBLE.

El Consejo de la Judicatura solicita a las autoridades Públicas y Privadas, reconocer al titular de esta credencial los derechos que le confiere el artículo 107 de la Constitución y las Leyes de la República.

Dr. Gustavo Donoso Mena
 Secretario General



Un. 2005 (25)

ACTA DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO EL DORADO II

En la Ciudad de Manta, provincia de Manabí, a 6 días del mes de marzo del 2005, siendo las 18H30, se reúne la asamblea ordinaria en la Sala Comunal del edificio El Dorado II, que se encuentra ubicado en la calle M2 y Aves. 25 y 26, el señor director Wolfgang Werle, la señora subdirectora Victoria Kicelitsa.

Tomando la palabra el señor Wolfgang Werle procediendo a iniciar la asamblea ordinaria con el siguiente orden del día.

1.- ASISTENCIA.-

DEPTO	PROPIETARIO	ALICUOTA
101	CARLOS MUENTES	2,41
201	MIGUEL MOLINA	2,39
301	GUIDO GUIDOTTI	2,39
304	FRANCISCO PATIÑO	1,63
305	KAMEL BOULHBEL.	1,14
502	WOLFGAN WERLE	2,66
505	RODRIGO LOZA	1,23
605	SERGGY BATURA	1,12
701	BLANCA ROCA	2,65
704	KAMEL BOULHABEL	1,39
705	VICTORIA KICELITSA	1,15
801	LEONARDO CAÑIZARES	2,47
802	ORLANDO ROCA	2,46
804	JOSEFA GUEVARA	1,39
901	PATRICIO LARA	2,38
VARIOS	LUIS GARCIA	34,74



El Dr. Luis García, extendió una carta enviada por su esposa en la cual justifica su ausencia en la reunión. El señor Guido Guidotti representa al señor Carlos Muentes, la señora Victoria representa al señor Sergy Batura.



4.- ELECCIÓN DEL NUEVO DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO DORADO II PARA EL 2015.



El señor Wolfgan Werle, manifestó que no podía continuar con el puesto por motivos de salud y agradeció a la confianza brindada por todos, él está a las órdenes para colaborar en los asuntos que deleguen los directorios posteriores. Moción que la señora Victoria Kicelitsa continúe en el directorio, debido a que han trabajado de manera ordenada y explícita en el año anterior, el Dr. Luis García moción a la señora Victoria Kicelitsa como candidata para directora, a continuación el señor Guido Guidotti moción como candidato al señor Miguel Molina hijo del señor Miguel Horacio Molina. El Dr. Luis García pidió la palabra para manifestar que el puesto de director solo lo deben regir los propietarios de los departamentos, a esta observación el señor Miguel Horacio Molina propietario manifestó que su hijo es su representante, a este acontecimiento los presentes opinaron que el edificio debía tener un cambio y que todos deben participar en las responsabilidades y cuidado del condominio. Quedando como candidatos la señora Victoria y el señor Miguel Molina. Se anota que por el percance sucedido el Dr. Luis García se retiró de la sala por no estar de acuerdo con el representante. Se continuó con la elección y conteo de porcentajes de alcuotas de los presentes siendo el resultado: Sra Victoria con un total de 25.88 y el señor Molina un total de 12.81. La señora Victoria manifestó que ella no podía llevar el puesto de directora y que los presentes dieron el puesto al señor Miguel Molina, para que todos tuvieran participación en los acontecimientos y percances del edificio.

Por lo expuesto eligieron como Director al señor Miguel Molina y Subdirectora a la señora Victoria Kicelitsa.

Los presentes mocionaron que el Dr. Leonardo Cañizares continúe como comisario.

Por lo tanto el nuevo directorio del 2015 está formado por.

DIRECTOR ING. MIGUEL MOLINA.-

SUBDIRECTORA SRA. VICTORIA KICELITSA

COMISARIO DR. LEONARDO CAÑIZARES.

5.- NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR (A) DEL EDIFICIO EL DORADO II PARA EL AÑO 2015.

El señor Guido Guidotti, manifiesta que se debe cambiar de administradora, porque no está de acuerdo con la forma de la administrar de la señora presente, que se solicite por anuncio de periódico carpetas para la selección. Porque la administradora presente nunca está en el edificio porque trabaja para el Dr. Luis García en los trámites de corretaje de su propiedades. Manifiesto que fue apoyado por la señora Blanca Roca, la señora Josefa Guevara explica a los presentes, que cuando ella compro su departamento, no fue la administradora del edificio que le realizó la documentación, siendo otra persona encargada de estos papeles.

Continuar (29)

SITUACION FINANCIERA GENERAL HASTA EL 31 DE ENERO DEL 2015

INGRESOS

SALDO BANCO DEL AÑO 2013
ALICUOTAS COBRADAS
CAPITALIZACION
INGRESOS VARIOS
TOTAL INGRESOS



71822,02

EGRESOS

SUELDOS Y SALARIOS
GASTOS DE APORTACIONES
GASTOS FIJOS
GASTOS EVENTUALES
TOTAL EGRESOS
SALDO BANCO

25111,43
13988,20
16415,41
9523,78

67068,82

4753,20

Terminando con un saldo en el banco de USD. 4753.20. Saldo actual del fondo de reserva del edificio.

Hasta el 31 de enero del 2015 hay un saldo de USD. 4753.20 más alícuotas pendientes por cobrar de USD. 3992.07; y el valor de renta pendiente del mes de diciembre del 2014 USD. 300.00 cuyos valores suman USD. 9045.27, monto al cual restamos los valores pendiente por pagar que suman un total de USD. 631.60. Terminando con un fondo de reserva de USD. 8.413.67. Como lo detallamos a continuación.

SALDO ACTUAL DE FONDOS DE RESERVAS

SALDO BANCO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014
CUENTAS POR COBRAR MESES ANTERIORES
RENTAS PENDIENTES (DICIEMBRE 2014)
OTRAS CUENTAS POR COBRAR

4753,20
3992,07
300 00
9045,27

CUENTAS POR PAGAR

MANTENIMIENTO DE PLANTAS ANUAL
QUINCENA EMPLEADO
TOTAL DE CUENTAS POR PAGAR
TOTAL FONDO DE RESERVA

\$ 385,00
246,60
631,60

\$ 8.413,67





4.- ELECCIÓN DEL NUEVO DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO DORADO II PARA EL 2015.

El señor Wolfgang Werle, manifestó que no podía continuar con el puesto por motivos de salud y agradeció a la confianza brindada por todos, él está a las órdenes para colaborar en los asuntos que deleguen los directorios posteriores. Mociono que la señora Victoria Kicelitsa continúe en el directorio, debido a que han trabajado de manera ordenada y explícita en el año anterior, el Dr. Luis García mociono a la señora Victoria Kicelitsa como candidata para directora, a continuación el señor Guido Guidotti mociono como candidato al señor Miguel Molina hijo del señor Miguel Horacio Molina. El Dr. Luis García pidió la palabra para manifestar que el puesto de director solo lo deben regir los propietarios de los departamentos, a esta observación el señor Miguel Horacio Molina propietario manifestó que su hijo es su representante, a este acontecimiento los presentes opinaron que el edificio debía tener un cambio y que todos deben participar en las responsabilidades y cuidado del condominio. Quedando como candidatos la señora Victoria y el señor Miguel Molina. Se anota que por el percance sucedido el Dr. Luis García se retiró de la sala por no estar de acuerdo con el representante. Se continuó con la elección y conteo de porcentajes de alcuotas de los presentes siendo el resultado: Sra Victoria con un total de 25.88 y el señor Molina un total de 12.81. La señora Victoria manifestó que ella no podía llevar el puesto de directora y que los presentes dieron el puesto al señor Miguel Molina, para que todos tuvieran participación en los acontecimientos y percances del edificio.

Por lo expuesto eligieron como Director al señor Miguel Molina y Subdirectora a la señora Victoria Kicelitsa.

Los presentes mocionaron que el Dr. Leonardo Cañizares continúe como comisario.

Por lo tanto el nuevo directorio del 2015 está formado por.

DIRECTOR ING. MIGUEL MOLINA.-

SUBDIRECTORA SRA. VICTORIA KICELITSA

COMISARIO DR. LEONARDO CAÑIZARES.

5.- NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR (A) DEL EDIFICIO EL DORADO II PARA EL AÑO 2015.

El señor Guido Guidotti, manifiesta que se debe cambiar de administradora, porque no está de acuerdo con la forma de la administrar de la señora presente, que se solicite por anuncio de periódico carpetas para la selección. Porque la administradora presente nunca está en el edificio porque trabaja para el Dr. Luis García en los tramites de corretaje de su propiedades. Manifiesto que fue apoyado por la señora Blanca Roca, la señora Josefa Guevara explica a los presentes, que cuando ella compro su departamento, no fue la administradora del edificio que le realizó la documentación, siendo otra persona encargada de estos papeles.

El señor Wolfgang Werle, mociona como candidata a la administradora actual (Alexandra) el mismo que da su opinión contraria a la del señor Guido Guidotti, solicitando respeto para el trato de las personas que trabajan en el edificio, por lo acontecido el señor Werle se retira de la sala. La señora Victoria mociona que Alexandra siempre ha trabajado en comunicación con ella, tanto en gastos del edificio como en permisos personales, y que no tiene quejas sobre su manera de trabajar, el señor Rodrigo Loza manifestó que en una ocasión le solicito modo de orden a la administradora y que ella atendió lo solicitado por el y que está de acuerdo que ella continúe el puesto. Por expuesto se eligió por votos con la opción de (puesto pendiente y Alexandra). Resultado de votos. Alexandra 15.09 y puesto pendiente 5.02.

La administradora para el año 2015 de PROPIEDAD HORIZONTAL DORADO II ES LA SEÑORA ALEXANDRA OLIVES OLIVES.

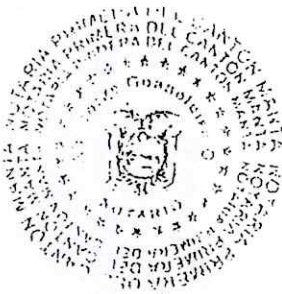
6.- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO QUE SE LLEVARÁ A CABO EN EL 2015.

El Ing. Jonatha Chila, explico que en el presupuesto anterior no estaba incluido los proporcionales de días feriado y liquidaciones de empleados, en este presupuesto se han incrementado, valores que fueron pagados el año pasado con los valores de capitalización y renta de la suite, los mismo que han sido usados para la cancelación de gasto imprevistos.

Siendo el valor de gastos mensuales fijos USD 4419.85. A este valor suma el valor de capitalización USD 200.00, valor que debe ser conservado para gasto de emergencia que al año suma un total de USD. 2400.00, el valor de USD. 300.00 es para ser usado en gastos de imprevistos y mantenimiento de los equipos del edificio junto con el valor de renta de la suite USD. 300.00, y su diferencia se conservara para la acumulación de fondos para percances emergente.

En el año anterior se sumó el valor de USD. 500.00 para la pintura del edificio, del cual se reunieron los USD 6000.00 en el año.

Como existen cotizaciones para la pintura del edificio de USD. 13.500.00, y se proyecta pintar en octubre 2015, de los USD 500.00 que ingresan mensuales hasta septiembre tendríamos un valor de USD: 4.500.00, sumando los USD. 6000.00, hay un total hasta septiembre de USD. 10.500.00, faltando hasta septiembre USD. 2.500.00. Es por esta razón es que se incrementa el valor de USD. 357.15 hasta el mes de agosto. Dando un total de USD. 2.500.00. Sumando todos estos valores tendríamos el valor de USD: 13.000.00. Para el mes de septiembre 2015.





ALICUOTA CON INCREMENTO DE SUELDO PARA EL 2015

DETALLE CONSOLIDADO DE GASTOS MENSUALES DE ENERO DE 2015 A ABRIL DEL 2015	AÑO 2014	AÑO 2015
SUELDO DE ADMINISTRADORA	\$ 500,00	\$ 500,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA UNO	460,00	474,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA DOS	460,00	474,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA TRES	460,00	474,00
CONSERJE	450,00	464,00
TOTAL DE SUELDOS	2.330,00	\$ 2.386,00
APORTE PATRONAL AL IEES	289,18	295,98
PROPORCIONAL DEL DECIMO TERCERO	201,32	204,66
PROPORCIONAL DEL DECIMO CUARTO	141,85	147,50
PROPORCIONAL DE VACACIONES EMPLEADOS	89,81	100,00
PROPORCIONAL DE LOS FONDOS DE RESERVA	188,32	198,21
PROPORCIONAL FERIADOS		125,00
PROPORCIONAL LIQUIDACIONES		147,50
MANT. QUIMICOS DE PISCINA	110,00	130,00
MANTENIMIENTO DE JARDINES	40,00	40,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR UNO	100,00	100,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR DOS	75,00	75,00
CONSUMO AGUA DE SERVICIOS GENERALES	150,00	150,00
MANT. CUENTA EN EL BANCO (MAYO/12)	20,00	20,00
CAJA CHICA	300,00	300,00
TOTAL DE GASTOS.	4.045,28	4410,85
CAPITALIZACIÓN	200,00	200,00
GASTOS IMPREVISTOS Y MANTENIMIENTOS.		300,00
SALDO FALTANTE EN VALOR DE PINTURA		357,15
ACUMULACION PARA PINTURA DEL EDIFICIO	500,00	500,00
TOTAL	4.745,28	\$ 5.777,00

TOTAL DE GASTOS 4745,28 DIVIDIDO 100 ALICUOTAS

47,45

57,77

todos los presente aprobaron el presupuesto del 2015, cuyo valor de alícuota es de 57.77 hasta septiembre del 2015.

El valor de los USD. 300.00 se eliminara en el mes de septiembre 2015, valor que se incrementó para cubrir gastos imprevistos junto con el valor de la suite.

El valor de USD. 357.15 se mantendrá hasta el mes de marzo del 2016, porque desde el mes septiembre 2015 hasta abril del 2016 se mantendrá para la reparación del muro en la parte lateral del edificio.

El valor de USD. 500.00 se mantendrá hasta septiembre del 2015, luego, este valor se reducirá a USD. 300.00, que se utilizara junto con el valor de renta de la suite del edificio, que a su vez, se acumulara para mantenimientos de los equipos funcionales. Y, para imprevistos que se presenten durante el año. Quedando el presupuesto de la siguiente manera, con alícuota de 52.77.

Revisado (3)

Ser

ALICUOTA CON INCREMENTO DE SUELDO PARA EL 2015

ETALLE CONSOLIDADO DE GASTOS MENSUALES DE ENERO DE 2015 A ABRIL DEL 2015

SUELDO DE ADMINISTRADORA	500,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA UNO	474,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA DOS	474,00
SUELDO DE RECEPCIONISTA TRES	474,00
CONSERJE	484,00
TOTAL DE SUELDOS	\$ 2.386,00
APORTE PATRONAL AL IESS	295,98
PROPORCIONAL DEL DECIMO TERCERO	204,66
PROPORCIONAL DEL DECIMO CUARTO	147,50
PROPORCIONAL DE VACACIONES EMPLEADOS	100,00
PROPORCIONAL DE LOS FONDOS DE RESERVA	198,21
PROPORCIONAL FERIADOS	125,00
PROPORCIONAL LIQUIDACIONES	147,50
MANT. QUÍMICOS DE PISCINA	130,00
MANTENIMIENTO DE JARDINES	40,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR UNO	100,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR DOS	75,00
CONSUMO AGUA DE SERVICIOS GENERALES	150,00
MANT. CUENTA EN EL BANCO (MAYO/12)	20,00
CAJA CHICA	300,00
TOTAL DE GASTOS.	4419,85
CAPITALIZACIÓN	200,00
GASTOS IMPREVISTOS Y MANTENIMIENTOS.	
SALDO FALTANTE EN VALOR DE PINTURA	357,15
ACUMULACION PARA PINTURA DEL EDIFICIO	300,00
TOTAL	\$ 5.277,00



TOTAL DE GASTOS 5277,00 DIVIDIDO 100 ALICUOTAS

52,77

7.- ASUNTOS VARIOS.-

El señor Guido Guidotti, manifiesta que hay que darle solución al ingreso de personas ajenas al edificio, mocionando que solo para los propietarios se permitan invitados de acuerdo a las áreas del departamento. Y, que los inquilinos que habitan en el departamento, solo ellos pueden usar la piscina y la parrilla, moción que todos los presente estuvieron de acuerdo.

Moción aceptada por motivos de experiencia con inquilinos que traen invitados y ocasionan desorden y destrucción en las áreas antes mencionadas.

El señor Patricio Lara, solicita que investigue porque el pent-house propiedad del Dr. Luis García tiene energía eléctrica cuando se va la energía en la ciudad, y que le soliciten al propietario que retire el servicio ya que el resto de departamento no tiene el servicio. Por lo expuesto todos los presentes apoyaron la moción.





Sobre el asunto de la grieta, que se encuentra en la parte lateral del edificio, el ing. Miguel Molina, el señor Werle y los que quieran participar, enviaran a un ingeniero para revisar y cotizar el daño existente.

El Dr. Leonardo Cañizares mociono que para dar solución a los pagos atrasado de condominios, se suspenda el suministro de energía eléctrica a los que se atrasan en un mes de pagos de condominio, que los valores de condominio deben ser cancelados hasta el 25 de cada mes, para poder tener para septiembre los valores gustos para realizar el gasto de pintura. Todos los presentes estuvieron de acuerdo con lo expuesto.

Después de tratarse todos estos puntos se dio por terminada la asamblea a las 21H50 del día de la fecha antes mencionada y se redacta el acta.

Conforme los estatutos y la ley de la Republica las decisiones tomadas en la asamblea ordinaria son también vinculantes para los copropietarios que no asistieron a la asamblea ordinaria convocada dentro del plazo establecido.

ING. MIGUEL MOLINA
DIRECTOR

Sra. Victoria Kicelitsa
SUBDIRECTORA

Dr. Leonardo Cañizares
COMISARIO

Sra. Alexandra Olives
ADMINISTRADOR.

NOTARIA QUINTA DEL SANTÓN MANTA
Es compusa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (07)... fojas útiles

Manta, a 11 de Agosto 2015



Dr. Diego Chiamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEGUNDA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN
LA MISMA FECHA DE SU PROTOCOLIZACION EN EL NOTARIO (06
FOJAS).-

Ing. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento 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.





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 reiros, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

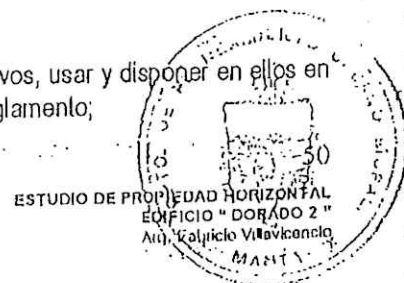
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

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

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

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

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





- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 alicuotas. Estas cuotas deberán ser salisfechas 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.



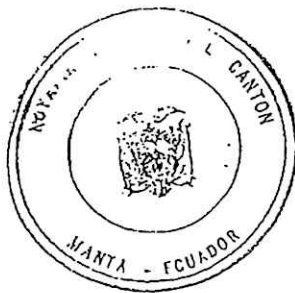
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



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

ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,60
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,20
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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
CUARTA DEL CANTON MANA





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



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

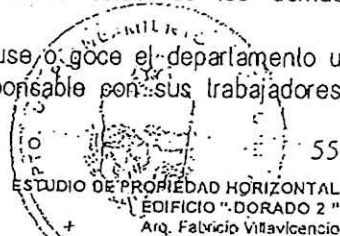
Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

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





- 330
- 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 del que para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de 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 substancias 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 identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, 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.

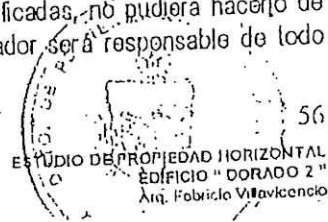
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad 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





perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser disueldos 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 hiciera 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"
Año: Fábicio Vitavivencia



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, comodatarío o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

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

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

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





TPC NTA - SIETE (7)



- 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:

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

Art. 32.- Son funciones 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos 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, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y todo lo que le faculte este reglamento interno.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración que no sobrepase los trescientos dólares, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración conjuntamente con el director; conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DORADO II y de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias conjuntamente con el director.
- o) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.





- q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, apoderados anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivos cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general 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 convenientes 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
Plano de Urbanización
Manta

Arq. Fabricio Villavicencio Reyes
Reg. Prof. C.A.E. - M - 260

Aprobación de PAT # 018 2008
Manta, 25 de Mayo 2007

DIRECTOR
J. GARCIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (27) ... fojas útiles

Manta, a 11 de Mayo 2015

Dr. Diego Chamorro Pajinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

PAGAMENTO

PAGAMENTO



Ficha Registral-Bien Inmueble

49672

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020848
Certifico hasta el día 2022-07-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 27 enero 2015

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento ubicado en el Edificio EL DORADO II

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CINCO del EDIFICIO EL DORADO II. Está ubicada sobre el nivel más veintisiete metros noventa centímetros, presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Linderos con el área comunal de la terraza. POR ABAJO: Linderos con el departamento 805. POR EL NORTE: Linderos con el área comunal de circulación en 4.35m 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: Linderos con el departamento 904 desde el Oeste hacia el este con 0.40m, y desde este punto con ángulo 270° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° 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: linderos con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con 4.75m, desde este punto hacia el este con ángulo 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: Linderos con el departamento 904 y el área comunal de circulación siguiendo desde el sur hacia el norte con 1.35m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 270° con 0.40m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 2.11m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 5.30m, dando una longitud acumulada de 10.08m. AREA NETA. 49,37m². ALICUOTA: 0,87%.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3846 sábado, 21 noviembre 2015	83051	83088
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4269 lunes, 28 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23214



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 10748

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 13123

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PROPIETARIO

AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES CASADO(A)

MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 462

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 21 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 octubre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento NOVECIENTOS CINCO y el ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, del EDIFICIO EL DORADO II., con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son: dos ascensores GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales, retiros, halles, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso

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

Número de Inscripción : 3846

Folio Inicial: 83051

Número de Repertorio: 9539

Folio Final : 83088

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. La vendedora Sra. Luisa Yomara García Ayala (Casada con el Sr. Pablo Geordano Andino Álvarez con disolución de Sociedad Conyugal) El comprador Sr. César René Castro Velastegui (Casado con la Sra. Stina Charlotta Mattas Karlsson) por sus propios derechos y en representación del Sr. Eric César Castro Mattas. Departamento NOVECIENTOS CINCO y el Estacionamiento CUARENTA Y SEIS Del Edificio el DORADO, ubicado en la calle M2, entre avenida veinte y cinco y veinte y seis parroquia Manta y canton Manta. con todos sus usos, costumbres, entrada y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son, dos ascensores GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cubicos cada una, un transformador trifasico de 300 Kva un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales retiros halles gradas y terraza que se encuentra a nivel del decimo piso.

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

Número de Inscripción : 4269

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 10491

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO MATTAS ERIC CESAR	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020848 certifico hasta el día 2022-07-06, la Ficha Registral Número: 49672.



Handwritten signature in blue ink.
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 3 0 4 I O H E A S J





Ficha Registral-Bien Inmueble

7659

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020848
Certifico hasta el día 2022-07-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1073401027

Fecha de Apertura: viernes, 26 septiembre 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, se encuentra en el subsuelo dos, ubicado en el Edificio El Dorado I

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con EL ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, se encuentra en el subsuelo dos, ubicado en el Edificio El Dorado II de la Parroquia Manta del Cantón Manta, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el estacionamiento Quince. POR ABAJO: Lindera con las bodegas 16 y 17 y el área comunal de circulación; POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación en 2.65 metros. POR EL SUR: Lindera con el muro de retiro frontal de la edificación en 2.65 metros; POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 47 en 5.00 metros. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento 45 en 5.00 metros. Dando una superficie de TRECE PUNTO VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS, CON UNA ALÍCUOTA DE CERO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2955 lunes, 20 octubre 2008	42590	42621
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	434 lunes, 02 febrero 2015	9576	9603
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3846 sábado, 21 noviembre 2015	83051	83088
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4269 lunes, 28 diciembre 2015	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23214



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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 462

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 20 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 septiembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un Estacionamiento ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El Señor Luis Humberto García González por sus propios derechos y en representación de su esposa la Señora Gloria Maria Ayala Alarcón De García, cuyo Poder, se adjunta. Compraventa relacionada con el departamento Quinientos Dos y Estacionamiento Cuarenta y seis del Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 2955

Folio Inicial: 42590

Número de Repertorio: 5814

Folio Final : 42621

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	WERLE SEUBERT WOLFANG	CASADO(A)	
COMPRADOR	VAHDAT VAHDAT TARASIEH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 abril 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA. ACLARATORIA DE NOMBRES.- Por medio de este instrumento el Sr. WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, manifiesta que es su voluntad aclarar como en efecto lo hace, que por un error involuntario en la escritura de compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, se dejó constancia que sus nombres y apellidos eran WERLE SEUBERT WOLFANG, cuando en realidad es WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, como consta en su cedula de identidad, para lo cual se deja constancia expresa que sus nombres completos son: WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, tal como consta en su cedula de identidad número uno siete cero tres siete cuatro nueve tres cinco guion seis. Dejando aclarado que su nombre y apellidos son WOLFGANG SEBASTIAN WERLE, y no WERLE SEUBERT WOLFANG, y ratificándose en el resto del contenido de dicha escritura de compraventa, por lo que desde ya solicita al Sr. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se sirva marginar la presente aclaración en el correspondiente registro a su cargo. COMPRAVENTA.- Los Cónyuges Doctor WOLFGANG SEBASTIAN WERLE y Sra. TARASIEH VAHDAT VAHDAT, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Dr. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ Y SRA. GLORIA MARÍA AYALA ALARCÓN DE GARCÍA, el ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, del Edificio "El Dorado II", con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son: dos ascensor GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia

Número de Inscripción : 434

Folio Inicial: 9576

Número de Repertorio: 1020

Folio Final : 9603



para servicios generales, retiros, áreas de circulación, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	WERLE WOLFGANG SEBASTIAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	VAHDAT VAHDAT TARASIEH	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 21 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3846

Folio Inicial: 83051

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9539

Folio Final : 83088

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 octubre 2015

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento NOVECIENTOS CINCO y el ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y SEIS, del EDIFICIO EL DORADO II., con todos sus usos, costumbres, entradas y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son: dos ascensores GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cúbicos cada una, un transformador trifásico de 300 KVA, un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales, retiros, halles, gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2015

Número de Inscripción : 4269

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 10491

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 diciembre 2015

Fecha Resolución:**a.-Observaciones:**

Compraventa. La vendedora Sra. Luisa Yomara García Ayala (Casada con el Sr. Pablo Geordano Andino Álvarez con disolución de Sociedad Conyugal) El comprador Sr. César René Castro Velastegui (Casado con la Sra. Stina Charlotta Mattas Karlsson) por sus propios derechos y en representación del Sr. Eric César Castro Mattas. Departamento NOVECIENTOS CINCO y el Estacionamiento CUARENTA Y SEIS Del Edificio el DORADO, ubicado en la calle M2, entre avenida veinte y cinco y veinte y seis parroquia Manta y canton Manta. con todos sus usos, costumbres, entrada y servidumbres y la parte proporcional de los bienes comunales de dicho edificio que son, dos ascensores GL, sala comunal, piscina con cuatro vestidores y cuatro duchas, vivienda del conserje, dos cisternas de cuarenta y cinco metros cubicos cada una, un transformador trifasico de 300 Kva un tablero de medidores, planta de emergencia para servicios generales retiros halles gradas y terraza que se encuentra a nivel del décimo piso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO MATTAS ERIC CESAR	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA AYALA LUISA YOMARA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:Libro:
COMPRA VENTANúmero de Inscripciones:
7

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-07-06

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22020848 certifico hasta el día 2022-07-06, la Ficha Registral Número: 7659.



[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 3 0 3 M D X A I 7 V



PAGINA
BLANCA

CHEQUE CRUZADO

Banco
Guayaquil

CHEQUE NACIONAL PAGADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO EN EL PAIS

17-001

390

NUEVE OCHO NUEVE CUATRO CER O NUEVE
CUATRO TRES DOS UNO CER OTRES

0055

CHEQUE

AA-301234

PÁGUESE A
LA ORDEN DE

CESAR CASTRO VELASTEGUI

US\$

*****47,000.00

LA SUMA DE

BG-USD47,000.00*****

*** CUA SIE COM CER CER CER PUN CER CER ***

DÓLARES

MANTA

, 11/JUL/2022

CIUDAD

FECHA

CTA. 004590498-9

CHEQUE DE EMERGENCIA

288923

FIRMA
NO INVADIR LA ZONA INFERIOR CON ESCRITURA NI SELLO

301234 17001390 0045904989 05

0055



Banco
Guayaquil

CHEQUE NACIONAL PAGADERO EN CUALQUIER OFICINA DEL BANCO EN EL PAIS

17-196

450

0061

CHEQUE

000055

PÁGUESE A
LA ORDEN DE

YONNY TUAREZ PALACIOS

US\$ 2.000,00

LA SUMA DE

DOS MIL

DÓLARES

MANTA
CIUDAD

2022-07-11

FECHA

CTA. 005060593-0
LOPEZ PINA RAFAEL E

A10A10

0780

FIRMA
NO INVADIR LA ZONA INFERIOR CON ESCRITURA NI SELLO

000055 17196450 0050605930 05

0061

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CASTRO VELASTEGUI
CESAR RENE**
LUGAR DE NACIMIENTO
**IMBABURA
OTAVALO
JORDAN**
FECHA DE NACIMIENTO **1944-06-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**STINA CHARLOTTA
MATTAS KARLSSON**

Nº **170267335-9**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CASTRO CESAR ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASTEGUI DELIA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2015-09-30**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-30

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**

V3443V2242



000848176

Cesar R. Castro V.

DIRECTOR GENERAL

PRIMER CUI. CEDULADO



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1702673359

Nombres del ciudadano: CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/OTAVALO/JORDAN

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO STINA CHARLOTTA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CASTRO NAVARRETE CESAR ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASTEGUI JACOME DELIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



Cesar R. Castro V.

N° de certificado: 225-734-48567



225-734-48567

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

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





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03884
------	----	----	----	--------



PODER GENERAL
QUE OTORGA EL SR.
ERIC CESAR CASTRO MATTAS
A FAVOR DEL SR.
CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI
CUANTIA: INDETERMINADA
DI COPIAS



O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez (10) de Noviembre del año dos mil quince (2015), ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **ERIC CESAR CASTRO MATTAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete cinco cero ocho nueve cuatro guion nueve (170750894-9), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, por sus propios derechos; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse; de tránsito en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la

minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**". En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Interviene, otorga y suscribe el presente **PODER GENERAL**, el señor **ERIC CESAR CASTRO MATTAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete cinco cero ocho nueve cuatro guion nueve (170750894-9), de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de tránsito en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, quien comparece por sus propios y personales derechos y en lo posterior se le denominará "**PODERDANTE O MANDANTE**". **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** El **MANDANTE** señor **ERIC CESAR CASTRO MATTAS**, mediante el presente instrumento confieren **PODER GENERAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI**, portador de la cedula de ciudadanía uno siete cero dos seis siete tres tres cinco guion nueve (170267335-9), de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones; para que a mi nombre y representación y con su sola firma intervenga ante cualquier entidad judicial, administrativa, pública, semipública o privada, celebre contratos, realice entre otros los siguientes actos, sin que esta enumeración limite las atribuciones del apoderado: **a)** Administre todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; **b)** Adquiera en lo posterior a cualquier título legal toda clase de bienes muebles o inmuebles, declare juramentadamente sobre el pago de las cuotas de condominio o sobre la inexistencia de administración, realice la transferencia de





Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



dominio. Realice todo tipo de trámites, reciba cheques certificados o dinero en efectivo y deposite los valores cobrados por la venta de propiedades, en las cuentas que posee el compareciente en los Bancos o Instituciones financieras del Ecuador; c) Compre, venda y enajene, permute o hipoteque o los dé en anticresis, venda derechos y acciones hereditarios, cancele y levante todo tipo de gravámenes como patrimonio familiar, hipoteca y otros, y principalmente para que venda casas, departamentos, terrenos, con sus correspondientes parqueaderos, patios, jardines y sus alícuotas respectivas, de las propiedades que el **MANDANTE** tenga dentro del territorio nacional; d) Suscriba contratos de promesa de compraventa, arrendamiento o anticresis, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) Reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptando o constituyendo hipotecas, prenda u otras acciones; f) Cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que le adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) Abra cuentas corrientes o de ahorros en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de Ahorros y de Crédito, y las administre; h) De existir cuentas corrientes, de ahorros, pólizas, certificados de depósito o cualquier título valor, los retire en dinero efectivo, en cheques, bonos o cualquier modalidad, total o parcialmente; i) Realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para el reconocimiento de sus derechos, y cobre pensiones, fondos, etc.; j) Gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; k) Celebre toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes

ecuatorianas; l) Dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, vehículos y además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de bienes muebles e inmuebles; m) Además el **MANDATARIO** queda facultado para realizar trámites ante el Servicio de Rentas Internas, Ministerios, Cancillería, Migración, Municipio y demás entidades del sector público y privado, para presentar reclamos, quejas y peticiones en la rama respectiva, y por la concesión de servicios públicos en general, y de manera especial para que solicite la patente o cierre la misma ante el Municipio de Quito; n) Realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación de edificios, casas, en terrenos de su propiedad o que se adquieran, solicite y adquiera los permisos respectivos con este objeto. **TERCERA: REVOCATORIA.-** Mediante el presente instrumento el **MANDANTE**, da por **REVOCADO** el **PODER GENERAL**, otorgado el 11 de Agosto del año 2011, ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, a cargo del Dr. Fernando Polo Elmir. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión, se le confiere al **MANDATARIO** todas las facultades comunes a la que se refiere el Título XXVIII del Código Civil Ecuatoriano, para que de esta manera no se alegue falta o insuficiencia de poder, en fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Se confiere poder general para transigir. En definitiva se concede al **MANDATARIO** las más amplias facultades para que represente en legal y debida forma, y sin que nadie impida el fiel cumplimiento del presente poder. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas que se estilen para la perfecta validez de este instrumento”.- (Firmado) Abogado Castro Coronel Roger Harold, portador de la matrícula profesional número trece guion mil



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 No. **170750894-9**

APellidos y Nombres
CASTRO MATTAS ERIC CESAR

Lugar de Nacimiento
PICHINCHA QUITO BENALCAZAR

Fecha de Nacimiento 1980-01-08
Nacionalidad ECUATORIANA
Sexo M
Estado Civil Soltero




INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre
CASTRO CESAR RENE

APellidos y Nombres de la Madre
MATTAS STINA CHARLOTTE

Lugar y Fecha de Expedición
QUITO 2011-08-01

Fecha de Expiración
2021-08-01

Director General *[Signature]*
Firma del Cedulaado *[Signature]*

E444414444
000717616



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
170750894-9 033 - 0088
CASTRO MATTAS ERIC CESAR
PICHINCHA QUITO
NEPUAPA NEPUAPA
EXENCION USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00301
46 37183 29/10/2015 14:40:05

[Signature]
170750894-9

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **10 NOV 2015**

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



novecientos noventa guion once (13-1990-1) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de PODER GENERAL, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido, para constancia en la presente escritura, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Eric Cesar Castro Mattas

c.c. 170750834-5

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000012064



20151308005P03884



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P03884					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO MATTAS ERIC CESAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707508949	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702673359	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER GENERAL, que otorga **ERIC CESAR CASTRO MATTAS**, a favor de **CESAR RENE CASTRO VELASTEGUI**; firmada y sellada en Manta, a los diez (10) días del mes de Noviembre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Cha
NOTARIA QUINTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Una vez revisada la Escritura Pública de **PODER GENERAL** que otorga **CASTRO MATTAS ERIC CESAR** a favor de **CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE**, del diez (10) de noviembre del dos mil quince (2015), que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Quinta del Cantón Manta a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen en dicha matriz de ninguna **REVOCATORIA**. Además el solicitante, señor **CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE**, portador de cédula número 170267335-9, manifiesta que el mandante sigue vivo y que la escritura no ha sido revocada. Manta, once (11) del mes de julio del dos mil veintidós (2022).- (C.M.)

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-004-000037868



20221308005000429



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308005000429

MATRIZ	
FECHA:	11 DE JULIO DEL 2022, (16:56)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308005P03884

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702673359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11-07-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20151308005P03884

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**CASTRO
STINA CHARLOTTA**
LUGAR DE NACIMIENTO

No. **170629548-0**

Finlandia
Jomala (Åland)
FECHA DE NACIMIENTO **1944-07-28**
NACIONALIDAD **FINLANDES**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
**CESAR RENE
CASTRO VELASTEGUI**



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MATTAS HARALD
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KARLSSON INA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2013-10-02**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-02

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA LEY

V444444444

001212091


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706295480

Nombres del ciudadano: CASTRO STINA CHARLOTTA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FINLANDIA

Fecha de nacimiento: 28 DE JULIO DE 1944

Nacionalidad: FINLANDES

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: MATTAS HARALD

Nacionalidad: FINLANDES

Datos de la Madre: KARLSSON INA

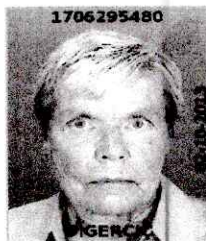
Nacionalidad: FINLANDES

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 225-734-48614



225-734-48614

Ing. Fernando Alvear C.

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



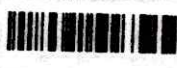


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**LOPEZ PINA
RAFAEL E**
LUGAR DE NACIMIENTO
**Puerto Rico
Caguas**
FECHA DE NACIMIENTO **1949-06-14**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**AIDA STELLA
GUTIERREZ MENDOZA**

Nº **096229846-9**



16M 19 11 2023 13 170

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINA IRIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
2019-12-04**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-12-04

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR LA LEY

VZ23313322



001685580

DIRECTOR GENERAL

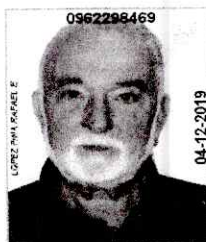
PINA DEL CEDULADO



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0962298469

Nombres del ciudadano: LOPEZ PINA RAFAEL E

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PUERTO RICO

Fecha de nacimiento: 14 DE JUNIO DE 1949

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUTIERREZ MENDOZA AIDA STELLA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 221-734-48531



221-734-48531

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
GUTIERREZ MENDOZA
AIDA STELLA
LUGAR DE NACIMIENTO

Nº 096229847-7

Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1960-08-13
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
RAFAEL ENRIQUE
LOPEZ PINA



INSTRUCCIÓN

INICIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

XXXXX XXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

XXXXX XXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2018-03-19

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-03-19

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

LAS PERMITE POR LA LEY

V44444V4444

001395396

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0962298477

Nombres del ciudadano: GUTIERREZ MENDOZA AIDA STELLA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 13 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ PINA RAFAEL ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 19 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE JULIO DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 220-734-48471



220-734-48471

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta
2 PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de
3 su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/084087
DE ALCABALAS

Fecha: 11/07/2022

Por: 400.00

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 11/07/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO VELASTEGUI CESAR RENE

Identificación: 1702673359

Teléfono: S/N

Correo: XXXX@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: LOPEZ PINA RAFAEL E

Identificación: 0962298469

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle: SE APLICA DESCUENTO YA QUE 2 DE LOS VENDEDORES SON DE TERCERA EDAD

VE-872573



Predio:

Fecha adquisición: 28/12/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-34-01-120

41,814.89

10.12

ED.ELDORADOIIDPTO.905

50,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	500.00	250.00	0.00	250.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00	150.00
Total=>		650.00	250.00	0.00	400.00

Saldo a Pagar Exenciones

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			250.00
Total=>				250.00