

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 19

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8425

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: sábado, 21 de octubre de 2017 10:06

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>PROPIETARIO</b>					
Natural	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: PROPIEDADES HORIZONTALES

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de septiembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914001	21/10/2017 10:14:44	63950	175,70 M2.	DEPARTAMENT	Urbano O 101+PATIO 101

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 101 + PATIO 101 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Departamento ubicado en la planta baja del Edificio, compuesto de sala de estar, sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio master con baño - vestidor, dormitorio con baño, dormitorio, baño general balcón, porch, patio. Area: 175,70 m2.

PATIO 101: Conformado por el espacio propiamente mencionado de patio, de uso exclusivo del Departamento 101. Area: 58,84 m2.

Dirección del Bien: Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 175,70 M2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914002	21/10/2017 10:58:21	63951	46,25 m2.	GARAJE N° 1	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 101 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, con un área cubierta y su ingreso a esta, (capacidad para dos vehículos). Area: 46,25 m2.

Dirección del Bien: Garaje 101 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 46,25 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914003	21/10/2017 11:03:18	63953	144,59 m2.	DEPARTAMENT	Urbano O 102 + PATIO

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 102 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Departamento ubicado en la planta baja del edificio, compuesto de sala de estar, sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio master con baño

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 19

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8425

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

- vestidor, dormitorio con baño, dormitorio, baño general balcón, porch, patio. Con una área de 144,59 m2.

PATIO 102: Conformado por el espacio propiamente mencionado de patio, de uso, exclusivo del del departamento 102. Area: 52,60 m2.

Dirección del Bien: Departamento 102 + Patio 102 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 144,59 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914004	21/10/2017 11:09:31	63954	12,15 m2.	GARAJE 106	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 106 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Area: 12,15 m2.

Dirección del Bien: GARAJE 106 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 12,15 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914005	21/10/2017 11:12:37	63955	138,19 m2.	DEPARTAMENT O 201	Urbano

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 201 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala de estar, sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio master con baño - vestidor, dormitorio con baño, dormitorio, baño general balcón. Area: 138,19 m2.

Dirección del Bien: Departamento 201 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 138,19 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914006	21/10/2017 11:18:19	63956	11,07 m2.	GARAJE 102	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 102 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Area: 11,07 m2.

Dirección del Bien: Garaje 102 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 11,07 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914007	21/10/2017 11:23:47	63957	62,61 m2.	SUITE DEPARTAMENT O 202	Urbano

**Linderos Registrales:**

SUITE DEPARTAMENTO 202 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Suite departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio master con baño - vestidor, balcón. Area: 62,61 m2.

Dirección del Bien: Suite Departamento 202

Superficie del Bien: 62,61 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914008	21/10/2017 11:28:20	63958	11,19 m2.	GARAJE 103	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 103 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente

000000705

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 19

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8425

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Area: 11,19 m2.

Dirección del Bien: Garaje 103 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 11,19 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914009	21/10/2017 11:32:06	63959	173.65 m2.	DEPARTAMENT	Urbano O 203

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO 203 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio master con baño - vestidor, 2 dormitorios con baño, dormitorio, baño general balcón. Area: 173.65 m2.

Dirección del Bien: Departamento 203 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 173.65 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914010	21/10/2017 11:36:37	63960	52,06 m2.	GARAJE 107	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 107 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, con un área cubierta y su ingreso a esta (capacidad 2 vehículos). Area: 52,06 m2.

Dirección del Bien: Garaje 107 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 52,06 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914011	21/10/2017 11:41:01	63961	13,45 m2.	GARAJE 104	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 104 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Area: 13,45 m2.

Dirección del Bien: Garaje 104 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 13,45 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914012	21/10/2017 11:43:55	63962	11,18 m2.	GARAJE 105	Urbano

**Linderos Registrales:**

GARAJE 105 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Area: 11,18 m2.

Dirección del Bien: Garaje 105 Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 11,18 m2.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340914013	21/10/2017 11:46:16	63963	2,89 m2.	BODEGA 101	Urbano

**Linderos Registrales:**

BODEGA 101 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de bodega, este lugar es destinado para almacenamiento. Area: 2,89 m2.

Dirección del Bien: Bodega 101 del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

Superficie del Bien: 2,89 m2.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

Naturaleza Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 19

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8425

Periodo: 2017

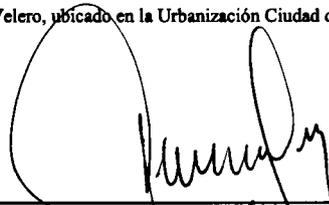
Fecha de Repertorio: sábado, 21 de octubre de 2017

---

**5.- Observaciones:**

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio El Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, en la parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí.

Lo Certifico:



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 001-004-000040766



20171701003P04469

0000000706

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701003P04469						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALÍCUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11:34)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704209269	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1705023024	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES
Natural	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0200671279	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706961495	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20171701003P04469

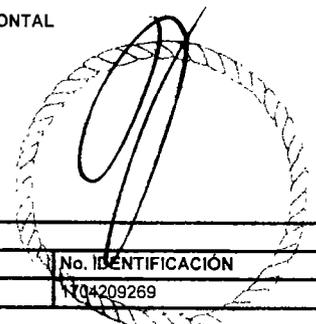
PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11.34)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

CUANTÍA: INDETERMINADA

<b>A PETICIÓN DE:</b>			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BOHORQUEZ FLORES JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704209269



RODRIGO			
---------	--	--	--

OBSERVACIONES:
----------------

PROTOCOLIZACIÓN 20171701003P04469

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (11:34)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704209269

OBSERVACIONES:
----------------

  
NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA  
TERCER  
A

0000000707

## DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "VELERO"

QUE OTORGA:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON MANTA

A FAVOR DE:

JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES y  
LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO; y,  
ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO,  
LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO

CUANTIA: INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.-

M.M.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy, **veinte y siete de septiembre del año dos mil diecisiete**, ante mi Doctora Jacqueline Vásquez Velastegui, Notaria Tercera del Cantón Quito, comparecen: el señor **JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES**, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de apoderado de su cónyuge señora LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO, conforme consta del poder especial que se adjunta como habilitante, domiciliado en Bosques de San Pedro, casa Número cuarenta A (40 A) y Miguel Angel, Sector La Primavera, parroquia Cumbaya,

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, Edificio Parque la Carolina,  
Mezanine, teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.

cantón Quito, teléfono número cero dos tres-cinco cinco cero seis cinco dos (023 550652) correo electrónico: laurambohor@hotmail.com; y, los cónyuges señor **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO** y señora **LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos, domiciliados en la calle Francisco Feijo N42-50 y Mariano Echeverría, Edificio NOVA, departamento PB-02, de esta ciudad de Quito, número telefónico dos cinco cinco uno seis dos ocho (2551628), móvil cero nueve ocho siete nueve tres tres nueve uno ocho (0987933918), correo electrónico: antonioguerrerosolano@hotmail.com.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y expresamente me solicitan y autorizan se obtengan los correspondientes certificados electrónicos de datos de identidad ciudadana tomados del Sistema del Registro Civil Identificación y Cedulación y se agreguen como habilitantes, así como solicitan se incorporen copias certificadas de las cédulas de ciudadanía; bien instruidos por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, me solicitan eleve a escritura pública el contenido de la minuta cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar la siguiente de Declaratoria de Propiedad Horizontal, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA INTERVINIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura, el señor **JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES**, de estado civil casado, por sus propios derechos y en calidad de apoderado de su cónyuge señora **LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, conforme consta del poder especial que se adjunta como habilitante, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,

0000000703

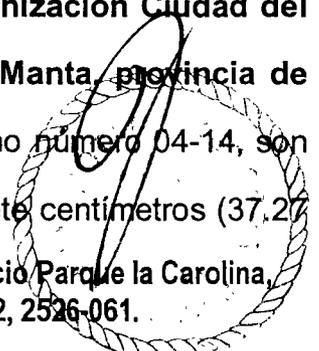
## Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA  
TERCER  
A

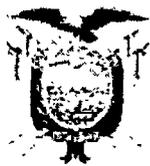
domiciliado en Bosques de San Pedro, casa Número cuarenta A (40 A) y Miguel Angel, Sector La Primavera, parroquia Cumbayá, cantón Quito, teléfono número cero dos tres-cinco cinco cero seis cinco dos (023 550652) correo electrónico: laurambohor@hotmail.com, legalmente capaz para contratar y obligarse; y, los cónyuges señor **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO** y señora **LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos, mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la calle Francisco Feijo N42-50 y Mariano Echeverría, Edificio NOVA, departamento PB-02, de esta ciudad de Quito, número telefónico dos cinco cinco uno seis dos ocho (2551628), móvil cero nueve ocho siete nueve tres tres nueve uno ocho (0987933918), correo electrónico: antonioguerrerosolano@hotmail.com, legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de Transferencia Fiduciaria y compraventa, otorgada en la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, el doce de mayo del año dos mil quince, ante la Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y siete de mayo del año dos mil quince, el señor Fabián Alberto Abad Vallejo y los cónyuges señor Luis Guillermo Carpio Rivera y señora Rossana del Carmen Frixone Astorga, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor José Rodrigo Bohorquez Flores y señora Laura del Pilar Mosquera Burbano, y a los cónyuges señor Antonio Javier Guerrero Solano y señora Letty Raquel Mosquera Burbano, **el lote número 04-14 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en la parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí;** b).- Los linderos generales del lote de terreno número 04-14, son los siguientes: **FRENTE:** treinta y siete metros veintisiete centímetros (37.27

Dir.: Avenida Eloy Alfaro N32-162 y Avenida República, Edificio Parque la Carolina,  
Mezanine, teléfonos: 2504-052, 2527-345, 2230-172, 2526-061.



m), y lindera con vía 4; **ATRAS:** dieciocho metros sesenta y tres centímetros (18.63 m), y lindera con área verde; **COSTADO DERECHO:** veinte y cinco metros (25 m), y lindera con lote 04-18; **COSTADO IZQUIERDO;** veinte y cinco metros (25.00 m), y lindera con área verde. **AREA TOTAL:** SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (698.76 M2); **b)** Mediante Resolución Administrativa No. 006-ALC-M-JOZC-2017, de fecha veinte y cuatro de abril de dos mil diecisiete, emitida por el Ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se APUEBA y AUTORIZA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO", de la propiedad de los señores cónyuges: José Rodrigo Bohorquez Flores y señora Laura del Pilar Mosquera Burbano, y Antonio Javier Guerrero Solano y señora Letty Raquel Mosquera Burbano; **c)** Posteriormente mediante Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2017, de fecha dos de junio de dos mil diecisiete, emitida por el ingeniero Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se aprueba la Reforma a la Resolución Administrativa No. 006-ALC-M-JOZC-2017, de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "VELERO", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia San Mateo del Cantón Manta, provincia de Manabí.- **TERCERA.- DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Con estos antecedentes, los intervinientes en la calidad que comparecen, declaran expresamente que el inmueble antes descrito de su propiedad donde se encuentra construido EL EDIFICIO "VELERO", se somete y sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad a la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2017, de fecha dos de junio de dos mil diecisiete, Además se

que

**Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui**

NOTARIA  
TERCER  
A

agregan como habilitantes cuadro de áreas y alícuotas, linderos, el reglamento interno de propiedad horizontal del Edificio "VELERO", planos, certificado del Registro de la Propiedad, y otros documentos adjuntos.-

**CUARTA.- ACEPTACION Y AUTORIZACION PARA INSCRIPCION.-**

Presentes los comparecientes, aceptan el total contenido de esta escritura pública por estar de acuerdo a sus intereses; y, además se autorizan mutuamente para que se **inscriba** la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-

**QUINTA.- CUANTIA.-** Por su naturaleza, la escritura de declaratoria de propiedad horizontal es de cuantía indeterminada.-

**SEXTA.-** Los gastos que ocasione el presente instrumento público es de cuenta de los propietarios del inmueble.-

Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de rigor y estilo y documentos necesarios para la validez y eficacia del presente instrumento.- Firmado) Dr. Luis Solis,

abogado con matrícula profesional número cuarenta y cinco sesenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO**

**DE LA MINUTA**, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura

pública se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí, la Notaria, en alta y clara voz, aquellos se

afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en

el protocolo de esta notaria de todo lo cual doy fe.-

**JOSÉ RODRIGO BOHORQUEZ FLORES**

C.C.



*[Handwritten signature]*



**ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO**

C.C. 02 00671279

*[Handwritten signature]*



**LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**

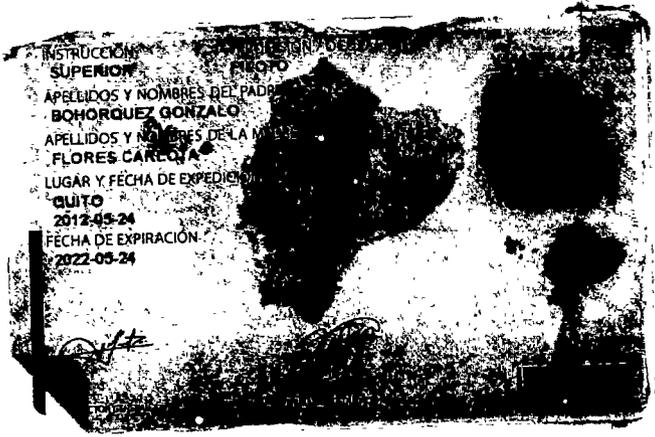
C.C. 172696149-5

*[Handwritten signature]*

**DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI**

**NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO**

*[Handwritten mark]*



**CERTIFICADO DE VOTACION**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**005**  
JUNTA No

**005 - 211**  
NUMERO

**1704209269**  
CÉDULA

**BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA**  
PROVINCIA

**QUITO**  
CANTÓN

**CUMBAYA**  
PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCION 3**  
ZONA



0000000710



CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*José Bolívar*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

**NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO**

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 15 de la Ley Notarial, se otorga COPIA auténtica de la presente para que se presente en el juzgado de Quito.

**27 SET. 2017**

*Jacqueline Vasquez Velastegui*  
**DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI**  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1704209269

**Nombres del ciudadano:** BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE FEBRERO DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** PILOTO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOSQUERA LAURA DEL PILAR

**Fecha de Matrimonio:** 6 DE FEBRERO DE 1980

**Nombres del padre:** BOHORQUEZ GONZALO

**Nombres de la madre:** FLORES CARLOTA

**Fecha de expedición:** 24 DE MAYO DE 2012

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 170-057-33214



170-057-33214

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDULA No. 020067127-9

ARREGLADO A LOS LIBRES

ESTADO CIVIL: CASADO

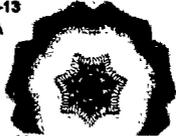
LETTY BARRERA

MELQUIOR BORBANO

1982-09-13

ATORIANA

SEXO: M



APellidos y Nombres del Papeleo

APellidos del Ciudadano

Lugar y Fecha de Expedición

Fecha de Expiración



0000000711

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

005 JUNTA No

005 - 185 NÚMERO

0200671279 CEDULA

GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA

QUITO CANTÓN

JIPUAPA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

ZONA: 2



CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ECUADOR ELEGIR CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
F1 PRESIDENTE DE LA JUNTA

IMP 1GM MJ

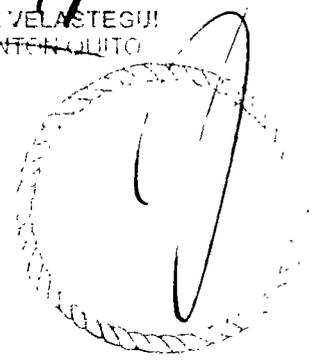
*[Large handwritten signature]*  
0200671279

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

Domicilio: Calle... el numeral 5 del...

27 de SEPT 2017

*[Signature]*  
DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0200671279

**Nombres del ciudadano:** GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIBIO  
CHAVES

**Fecha de nacimiento:** 13 DE SEPTIEMBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE JUNIO DE 1980

**Nombres del padre:** GUERRERO LUIS

**Nombres de la madre:** SOLANO MARIA ESTELA LIBERTAD

**Fecha de expedición:** 18 DE FEBRERO DE 2015

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 179-057-33295



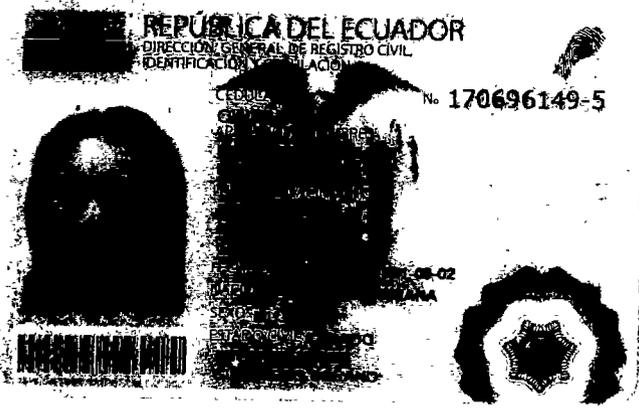
179-057-33295

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





000000712

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
2 DE ABRIL 2017

**007**  
JUNTA N°

**007 - 212**  
NÚMERO

**1706961495**  
CÉDULA

**MOSQUERA BURBANO LETY RAQUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA  
PROVINCIA

QUITO  
CANTÓN

JIPILA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

ZONA 2



**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

ELECCIONES  
**2017**  
GARANTIZAMOS  
TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JURV

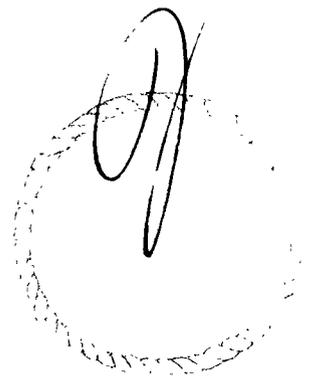
IMP 1GM MJ

*Royul de Guay*

**NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO**

De acuerdo con la facultad provista en el numeral 1 del  
artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, he  
certificado que el/la ciudadano/a  
DRA. JACQUELINE VÁSQUEZ VELA STEGUI  
27 SET, 2017

*[Signature]*  
DRA. JACQUELINE VÁSQUEZ VELA STEGUI  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1706961495

**Nombres del ciudadano:** MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE SEPTIEMBRE DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** 16 DE JUNIO DE 1980

**Nombres del padre:** MOSQUERA PEDRO

**Nombres de la madre:** BURBANO LETICIA

**Fecha de expedición:** 5 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 170-057-33105



170-057-33105

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 001-003-000026261



20171701003P03892

0000000713

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20171701003P03892					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE AGOSTO DEL 2017, (16:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705023024	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704209269	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

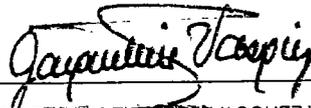
NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20171701003P03892					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE AGOSTO DEL 2017, (16:45)					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705023024	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



para contratar y obligarse, a quien conozco de que doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y expresamente me solicita y autoriza se obtengan los correspondientes certificados electrónicos de datos de identidad ciudadana tomados del Sistema del Registro Civil Identificación y Cedulación y se agreguen como habilitantes, así como solicita se incorporen copias certificadas de las cédulas de ciudadanía; bien instruida por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede, libre y voluntariamente, me solicita eleve a escritura pública el contenido de la minuta cuyo texto es el que sigue:

**"SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar un Poder Especial del siguiente tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente poder especial la señora **LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco cero dos tres cero dos guión cuatro, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano legalmente capaz para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La señora **LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco cero dos tres cero dos guión cuatro, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

000000715



NOTARIA  
TERCERA

cónyuge señor **JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero cuatro dos cero nueve dos seis guión nueve, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, para que en su nombre y representación realice los siguientes actos:

**UNO.-** Para que concurra y realice las gestiones necesarias para cualquier índole, en entidades privadas y públicas, institución seccional o nacional, tales como Municipios, Registro de la Propiedad, para que obtenga la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble consistente en el lote número cero cuatrocientos catorce (0414), de la Urbanización Ciudad del Mar, parroquia San Mateo, cantón Manta, provincia de Manabí; y, **DOS.-** Para que suscriba la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal respectiva del bien inmueble referido, ante cualquier Notario Público del país; **TRES.-** Para que suscriba escrituras de promesa de compraventa, las escrituras de compraventa de las unidades declaradas en propiedad horizontal; y si es del caso, escrituras de compraventa e hipoteca con el BIESS y otras instituciones bancarias, en cualesquier Notaría y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, así como a realizar ratificadorias, modificatorias, aclaratorias, resciliaciones, suscribir los formularios para la transferencia de dominio en el Municipio correspondiente, o cualquier documento que se necesite para este fin.- **CUATRO.-** Para que negocie, pacte el precio, y reciba los dineros producto de la venta

de los referidos inmuebles declarados en propiedad horizontal.- **CINCO.**- Para que en su nombre y representación realice todo trámite y gestión y entregue documentación a Bancos, Instituciones Públicas o Privadas, referente a las unidades declaradas en propiedad horizontal, para lo cual queda autorizado para que firme y suscriba a nombre de la mandante todo tipo de documentos públicos o privados, escrituras, recibos, es decir todo lo que sea necesarios para el fiel cumplimiento de este mandato.- Al Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las más amplias facultades especiales para el cabal cumplimiento de este mandato.- El poder es amplio y suficiente para todo efecto que sea necesario, de manera que no se podrá alegar falta o insuficiencia del mismo. Este poder es de cuantía indeterminada, tiene vigencia inmediata. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de rigor y estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA)**. La compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Vásquez López, con matrícula profesional número dos mil trescientos veinte y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a la compareciente por mí, el Notario se ratifica y firma conmigo en unidad de acto,

# Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui

0000000716

quedando incorporada en el protocolo de esta notaria de  
todo lo cual doy fe.-



NOTARIA  
TERCERA

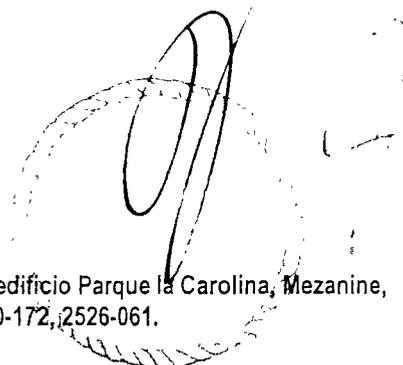
*Laura del Pilar Mosquera Burbano*



LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO  
C.C.

*Jacqueline Vasquez*

DOCTORA JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



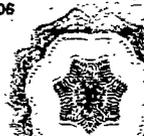

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **170502302-4**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1957-11-06**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **CASADA**  
**JOSE RODRIGO BOHORQUEZ**

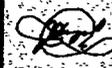
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER. DOMESTICOS** E334313222

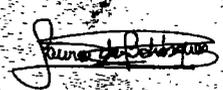
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOSQUERA PEDRO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BURBANO ZOILA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2013-09-18**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-09-18**

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**029** JUNTA No  
**029-121** NÚMERO  
**1705023024** CÉDULA

**MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PICHINCHA** PROVINCIA  
**QUITO** CANTÓN  
**CUMBAYA** PARROQUIA

**3** CIRCUNSCRIPCIÓN  
**ZONA**




**ECUADOR**  
**ELIGE CON**  
**TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES 2017**  
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

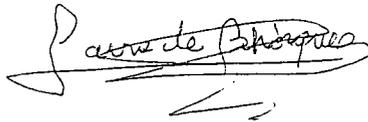
CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



F1 PRESIDENTA/E DE LA JRY IMP. IGM M.J



**NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO**  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi  
 Quito, **18 AGO. 2017**  
  
**DRA. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI**  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO

0000000717

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



A rectangular box containing a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Jorge Troya Fuertes'.

Número único de identificación: 1705023024

Nombres del ciudadano: MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BOHORQUEZ JOSE RODRIGO

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 1980

Nombres del padre: MOSQUERA PEDRO

Nombres de la madre: BURBANO ZOILA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 177-046-68749



177-046-68749

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Director General.

Ing. Jorge Troya Fuertes

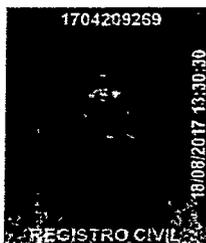
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704209269

Nombres del ciudadano: BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: PILOTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOSQUERA LAURA DEL PILAR

Fecha de Matrimonio: 6 DE FEBRERO DE 1980

Nombres del padre: BOHORQUEZ GONZALO

Nombres de la madre: FLORES CARLOTA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2012

Información certificada a la fecha: 18 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 178-046-68800



178-046-68800

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

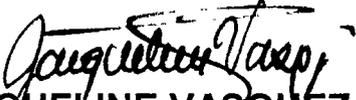


0000000713



A handwritten signature or scribble, possibly a stylized name or initials, located in the bottom right corner of the page. It consists of several overlapping loops and lines.

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de PODER ESPECIAL, QUE OTORGA LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO, A FAVOR DE JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES, debidamente sellada y firmada en Quito, el **dieciocho** de agosto del año dos mil diecisiete.-

  
Dra. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



0000000719

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705023024

**Nombres del ciudadano:** MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 6 DE NOVIEMBRE DE 1957

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BOHORQUEZ JOSE RODRIGO

**Fecha de Matrimonio:** 6 DE FEBRERO DE 1980

**Nombres del padre:** MOSQUERA PEDRO

**Nombres de la madre:** BURBANO ZOILA

**Fecha de expedición:** 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: MOLINA LOZANO LUZ MARIA - PICHINCHA-QUITO-NT 3 - PICHINCHA - QUITO

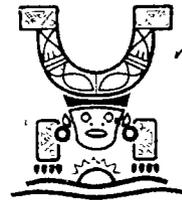
N° de certificado: 178-057-33658



178-057-33658

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## MEMORANDO N° 2141-SM-E-PGL

**A:** Dirección de Planeamiento Urbano  
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros  
Dirección Financiera  
Dirección de Gestión Jurídica

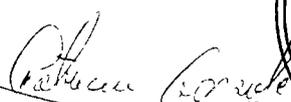
**TRAMITE:** S/T

**FECHA:** Manta, Abril 26 de 2017

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 24 de Abril de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "VELERO" de propiedad de los señores José Rodrigo Bohórquez Flores, Antonio Javier Guerrero Solano, Laura del Pilar Mosquera Burbano y Letty Raquel Mosquera Burbano, ubicado en la Urbanización del Mar, lote 04-4B3p-14 de la parroquia San Mateo del Cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

  
S.E. Patricia González  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)

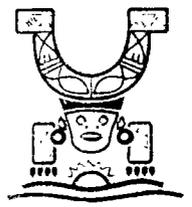


*22/4/2017 - 12:50*

*Elab. María Mendoza  
Revisado por Abg. Oliver Fienco*



G A D  
**Manta**



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 006-ALC-M-JOZC-2017

0000000720

**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO VELERO**

**Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño**

**CONSIDERANDO:**

*Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. ”;*

*Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;*

*Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;*

*Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”;*

*Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;*

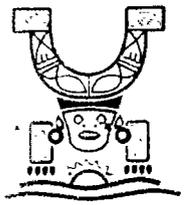
*Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia*

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# G A D Manta



auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”;

**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:** “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”, La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Que, el Art. 332.- RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

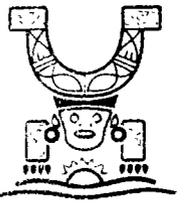
En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que, en atención al trámite No. 16448 ingresado por trámfácil, relacionado a la comunicación suscrita por los señores Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, que en su parte pertinente, señala “...Adjunto al presente encontrará los estudios de propiedad horizontal del Edificio “Velero”, está ubicado en el Sitio Piedra, en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 04-4B3p-14 de la parroquia San Mateo, Cantón Manta, con código catastral No. 1230914000, con la finalidad que disponga a quien corresponda la revisión y de ser factible l aprobación final... :**



M. G A D Manta 000000721



Que, con fecha 13 de abril del 2017 mediante oficio No.230 -DPOT-JZO suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que en atención lo solicitado por los señores: Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, indica:

### 1.- ANTECEDENTES:

De acuerdo a la escritura de Convalidación de un Contrato de Compraventa celebrada el 12 de mayo del 2015 de 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de mayo del 2015, los señores: Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, son propietarios del lote de clave catastral # 1-34-09-14-000 ubicado en la Urbanización del Mar, lote 04-4B3p-14, Parroquia San Mateo, con un área de 698,76m<sup>2</sup>. De acuerdo a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "EDIFICIO VELERO", para este fin obtuvo el permiso de Construcción No. 459-1845-52374 de fecha 14 de julio de 2015, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

### 2.- ANALISIS TECNICO DEL TERREMOTO

Debido a los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de Abril del 2016 y previo a dar paso a la respectiva aprobación del siguiente estudio, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente:

La estructuración de la vivienda está conformada por seis ejes de columnas de hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón armado en el sentido Y, dispuestas en dos plantas, posee losas de entrepiso de hormigón armado, al igual que su cubierta.

En el proceso de inspección de las viviendas, se pudo determinar que los elementos estructurales determinantes y principales como son las columnas, vigas y losas, no sufrieron ningún daño, no existen desplazamientos en ejes estructurales, las mamposterías y recubrimientos en cerámicas de paredes no presentan novedades de ninguna afectación no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en excelente estado.

**3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:** El "EDIFICIO VELERO", se compone de dos plantas, siendo planta baja y planta alta. En la planta baja se encuentran ubicados dos departamentos, patios, escalera interior y garajes. La planta alta corresponde a dos departamentos y una suite. En cuanto a las especificaciones técnicas generales el edificio se pueden determinar los siguientes aspectos: Estructuras entrepisos y escaleras realizadas en hormigón armado, paredes tanto interior como exterior de bloque, pisos y cerámicas porcelanatos, instalaciones eléctricas y sanitarias se encuentran empotradas en pisos, paredes y dentro de cielo raso, cubierta de hormigón armado (terraza inaccesible), ventanas de aluminio y vidrio.

### 4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

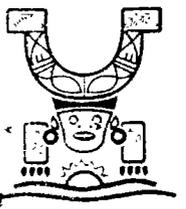
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	698.76 m <sup>2</sup>
AREA NETA:	966.42m <sup>2</sup>
AREA COMUNAL	132.42m <sup>2</sup>
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1.098.84m <sup>2</sup>

### 5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELERO" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, artículo 3.1.-



# M<sup>GAD</sup>nta



Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

*Que, mediante memorando No. 0392- DGJ-VMV-2017, de fecha 20 de abril del 2017, suscrito por la Ab. Verónica Macías Vélez, Procuradora Síndica Municipal (s), en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELERO" por lo que considero pertinente atender lo requerido por los señores Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EDIFICIO VELERO", de propiedad de los señores Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, ubicado en ubicado en la Urbanización del Mar, lote 04-4B3p-14, Parroquia San Mateo, con un área de 698,76m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1-34-09-14-000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".*

*En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en u o de la atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.*

## RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELERO" de propiedad de los señores Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, ubicado en ubicado en la Urbanización del Mar, lote 04-4B3p-14, Parroquia San Mateo, con un área de 698,76m<sup>2</sup>, con clave catastral No. 1-34-09-14-000; al amparo de la normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesado, así como a la Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

*Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinticuatro días del mes de abril del dos mil diecisiete.*

ING. JORGE ZAMBRANO CEBENO  
ALCALDE DEL CANTON MANTA

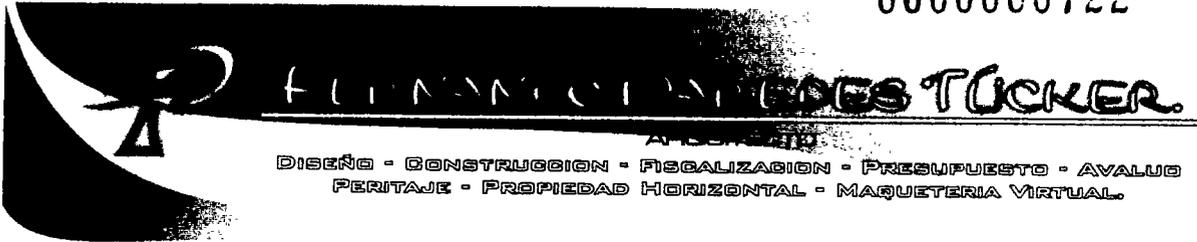


Elab. Ab. Verónica Macías Vélez

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta

0000000722



MANTA, MAYO 8 DEL 2017.

ARQUITECTO.  
JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA.  
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
CIUDAD. -

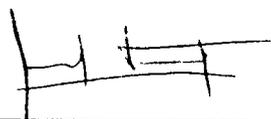
DE MI CONSIDERACIÓN:

CON FECHA 6 DE ABRIL DEL 2017 SOLICITE LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO", QUE ESTÁ UBICADO EN EL SITIO PIEDRA LARGA, EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR LOTE 04-483P-14 DE LA PARROQUIA SAN MATEO, CANTÓN MANTA, CON CÓDIGO CATASTRAL 1-34-09-14-000.

PIDO ME AYUDE A CON LA SIGUIENTE RECTIFICACIÓN: "URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR, LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO 04-14, Y QUE SE AGREGUE QUE ESTA URBANIZACIÓN PERTENECE A LA PARROQUIA SAN MATEO ANTERIORMENTE PARROQUIA MANTA."

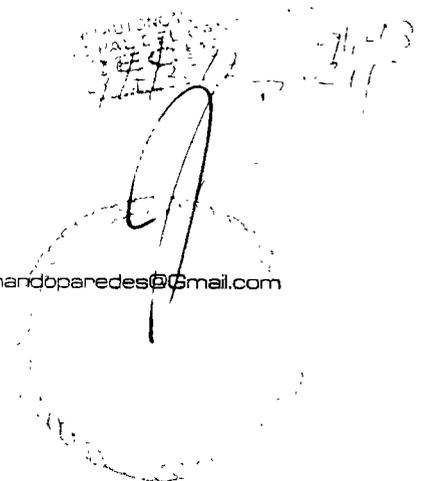
POR LA PRONTA ATENCIÓN QUE LE BRINDE A MI PETICIÓN LE ANTICIPO MI AGRADECIMIENTO, NO SIN ANTES AUGURARLE ÉXITOS EN SUS FUNCIONES.

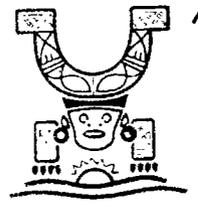
ATENTAMENTE,

  
\_\_\_\_\_  
**FERNANDO PAREDES TUCKER.**  
ARQUITECTO  
REG. PROFESIONAL. # 1016-11-1035386

#26-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com

Ecuador





No. 631-SM-E-PGL  
Manta, Junio 06 de 2017

Señores

**José Rodrigo Bohórquez Flores**  
**Antonio Javier Guerrero Solano**  
**Laura del Pilar Mosquera Burbano**  
**Letty Raquel Mosquera Burbano**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 012-ALC-M-JOZC-2017, de fecha 05 de Junio de 2017 emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Reforma a la Resolución Administrativa No. 006-ALC-M-JOZ de aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "VELERO", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta.

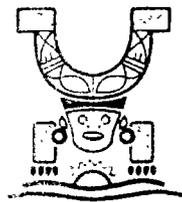
Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

  
S.E. Patricia González  
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



*Elab. María M*  
*Revisado por Abg. Oliver Fienco*



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-ALC-M-JOZC-2017**  
**QUE REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 006-ALC-M-JOZC DE**  
**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO**  
**"VELERO"**

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que, el Art. 225** de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

**Que, el Art. 226** de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

**Que, el Art. 227** de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

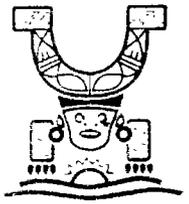
**Que, el Art. 264** de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

**Que, el Art. 60** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA-012-ALC-M-JOZC-2017-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO -"VELERO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA**

[Fecha]

1



obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

**Que, el Art. 364.-** Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

**Art. 367.- de la extinción o reforma.-** Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad.

**Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa:** "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

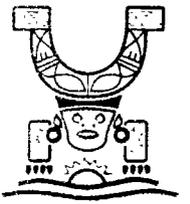
**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:** "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, Mediante comunicación dirigida al Señor Alcalde, por el Sr. Arq. Fernando Paredes Tucker solicita a quien corresponda la Modificatoria de la Resolución N° 006-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de abril del 2017 que incorpora al Régimen de propiedad Horizontal del Edificio "VELERO, ya que una vez notariado se procedió a la revisión respectiva de la documentación en el departamento de Catastro, enviándole a corregir el informe del departamento de Planificación y una de las hojas de la resolución administrativa donde se detalla que el número del predio fue asignado con nomenclatura diferente (04-4B3p-14) , debiendo decir lote 04-14 y además que se agregue que esta Urbanización pertenece a la Parroquia San Mateo anteriormente Parroquia Manta. Adjunta a la presente copia del informe del departamento planificación ya corregida y copia de la hoja de la resolución administrativa a corregir.

#### ANTECEDENTES:

1.-De acuerdo a la escritura de convalidación de un contrato de compraventa celebrada el 12 de Mayo de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Mayo del 2015, los señores BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO GUERRERO

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA-012-ALC-M-JOZC-2017-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO -"VELERO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA**



SOLANO ANTONIO JAVIER, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR, Y MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, son propietarios del lote de clave catastral No. 1-34-09-14-000 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 04-4B3p-14, Parroquia San Mateo, con un área de 698,76m<sup>2</sup>. De acuerdo a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Sobre este predio se ha construido la edificación denominada "**EDIFICIO VELERO**", para este fin obtuvo el permiso de construcción No. 459-1845-52374 de fecha 14 de julio de 2015, emitido por el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial.

2.- Mediante Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2017 de abril 24 de 2017 la Alcaldía de la ciudad aprueba la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO VELERO**", de propiedad de los Señores Bohórquez Flores José Rodrigo, Guerrero Solano Antonio Javier, Mosquera Burbano Laura del Pilar, y Mosquera Burbano Letty Raquel, asignándose la clave catastral No. 1340914000, acorde a los informes presentados por las dependencias pertinentes y a la documentación adjunta por los interesados para su revisión y aprobación correspondiente.

3.- Mediante comunicación de fecha 08 de Mayo de 2017, el Arq. Fernando Paredes Tucker, en representación de los Propietarios, solicita la rectificación de la Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2016 de abril 24 de 2017, que hace referencia a la aprobación de la Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO VELERO**", la misma que por error involuntario hace constar que el número del predio fue asignado con nomenclatura diferente (04-4B3p-14), siendo correctamente 04-14, y además solicita que se agregue que esta Urbanización pertenece a la Parroquia San Mateo anteriormente Parroquia Manta.

#### 4.-CONCLUSIONES:

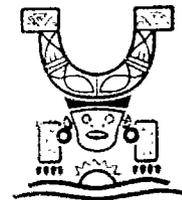
Por lo antes expuesto y salvo su mejor criterio, esta Dirección se pronuncia en atender favorablemente la solicitud de Rectificación de la Resolución No. 006-ALC-M-JOZC-2017, de abril 24 del 2017, que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "**EL VELERO**", que de manera correcta debe especificar como lote 04-14 y además hacer constar que esta Urbanización pertenece a la Parroquia San Mateo anteriormente Parroquia Manta, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo Edificio sin modificación alguna.

Que, mediante informe No. 548-DGJ-2017, de fecha 22 de mayo de 2017 suscrito por la Abogada Marilin Veintimilla Chávez, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a la comunicación presentada por el Arq. Fernando Paredes Tucker, al tenor de lo prescrito en el art. 367 del COOTAD, usted señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del GAD-Manta, podrá dictar resolución reformando el Acto Administrativo No. 006-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de Abril del 2017, sobre la declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "**VELERO**", de propiedad de los señores BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR, Y MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, en donde se debe hacer constar lo correcto como lote 04-14 y además se hace constar que la Urbanización Pertenece a la Parroquia San Mateo anteriormente

RESOLUCION ADMINISTRATIVA-012-ALC-M-JOZC-2017-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO -"VELERO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

[Fecha]

3



Parroquia Manta, quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

## RESUELVE:

1.- Reformar la Resolución Administrativa No. 006-ALC-M-JOZC-2017 de fecha 24 de Abril del 2017, en donde se resolvió aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "VELERO" ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia San Mateo Perteneiente al Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-09-14-000, haciéndose constar las siguientes modificaciones del EDIFICIO "VELERO", que de manera correcta debe especificar como lote 04-14 y además hacer constar que esta Urbanización Pertenece a la Parroquia San Mateo anteriormente Parroquia Manta, , quedando las demás características de aprobación especificadas para el mismo edificio sin modificación alguna.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dos días del mes de junio del año dos mil diecisiete.

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeno  
ALCALDE DEL CANTON MANTA  


RESOLUCION ADMINISTRATIVA-012-ALC-M-JOZC-2017-PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO -"VELERO"-ELABORADO: MAIDA SANTANA

[Fecha]

4

Manta, abril 06 de 2017.

0000000725

Jackey  
07/04/17  
14:49  
0995909586  
Dr. Fernando  
Paredes

Arquitecto.

Juvenal Zambrano Orejuela.

DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Ciudad.-

Martes 10.00 AM

De mi consideración:

Adjunto al presente encontrará los estudios de Propiedad Horizontal del Edificio "Velero", está ubicado en el sitio Piedra Larga, en la Urbanización Ciudad del Mar LOTE 04-4B3p-14 de la parroquia San Mateo, cantón Manta, con código catastra 1-23-09-14-000 con la finalidad que disponga a quien corresponda la revisión y de ser factible la aprobación final.

Por la pronta atención que le brinde a mi petición le anticipo mi agradecimiento no sin antes augurarle éxitos en sus funciones.

Atentamente,

Bohórquez Flores José Rodrigo.

C.C. 1704209209

Guerrero Solano Antonio Javier.

C.C. 0200671279

Mosquera Burbano Laura del Pilar.

C.C. 1705023024

Mosquera Burbano Letty Raquel.

C.C. 1706961492



3/30/2017 1:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-09-14-000	698,76	\$ 101,320,20	LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR	2017	289151	594412
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO		1704209269	Costa Judicial			
GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER		0200671279	IMPUESTO PREDIAL	\$ 60,79	(\$ 3,04)	\$ 57,75
MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR		1705023024	Interes por Mora			
MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL		1706961495	MEJORAS 2011	\$ 10,34	(\$ 3,62)	\$ 6,72
			MEJORAS 2012	\$ 10,64	(\$ 3,72)	\$ 6,92
			MEJORAS 2013	\$ 24,21	(\$ 8,47)	\$ 15,74
			MEJORAS 2014	\$ 25,57	(\$ 8,95)	\$ 16,62
			MEJORAS 2015	\$ 0,16	(\$ 0,06)	\$ 0,10
			MEJORAS 2016	\$ 1,20	(\$ 0,42)	\$ 0,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 16,79	(\$ 5,88)	\$ 10,91
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 202,64		\$ 202,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 45,59		\$ 45,59
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 363,77</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 363,77</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

3/30/2017 12:00 REYES PICO ALEXIS ANTONIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

# CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO N°: PC20150001414

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro 52374 y de acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente P. C.: NUEVA a Nombre y Apellidos / Razón Social. LAURA DEL PILAR MOSQUERA Identificado con: CEDULA N° Identificación 1705023024 Nombre Comercial:

LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR  
272.23

Finalidad de Obra:	Finalidad	Detalle
	Vivienda	Mediana Densidad

Observaciones: Trámite no. 459-1845-52374. Permiso de construcción de una vivienda de dos plantas. Planta baja=124.50m2. Planta alta=147.80m2 Área total=272.23m2. Revisado por el Arq. Carlos Farfán.

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Documentos o cancelarlo respectivamente.

Vigencia Hasta 14/07/2017

Manta, 14/07/2015

0000000726



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17006578, certifico hasta el día de hoy 06/04/2017 12:05:28, la Ficha Registral Número 32424.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: martes, 20 de diciembre de 2011 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Urbanización Ciudad del Mar lote signado con el número 04-14, de la parroquia Manta del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 37,27m y vía 4 ATRAS: 18,63m y área verde COSTADO DERECHO. 25,00m y lote 04-18 COSTADO IZQUIERDO: 25,00m y área verde AREA TOTAL: 698,76m<sup>2</sup> SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 28/sep./2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24 03/may./2007	1.490	1.552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54 25/sep./2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2 16/enè./2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2 04/feb./2009	26	57
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13 16/feb./2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	491 16/feb./2012	9 947	9 985
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	6 27/may./2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	1669 27/may./2015	34 473	34 521

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : FIDEICOMISO

{ 1 / 9 } FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006 Número de Inscripción: 37 Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4726 Folio Inicial 1.149  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA Folio Final 1 149  
Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitución del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	





000000727

CONSTITUYENTE	8000000000582	CEVALLOSMERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	130639282	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1703630499	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	130124729	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	80000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	80000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	80000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	80000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may /2001	10 979	11 002
COMPRA VENTA	1124	26/ago /1999	715	720

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 2 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007      Número de Inscripción: 24      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2049      Folio Inicial 1.490  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA      Folio Final.1.552  
 Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de marzo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5, 86 hectareas)

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	80000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	80000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	80000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	80000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	80000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

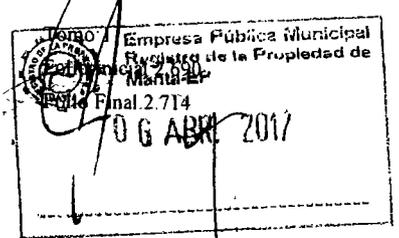
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago /1999	715	720

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 3 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007      Número de Inscripción: 54  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4682  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de agosto de 2007





**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Número 030-2006 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. **POR EL FRENTE**, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta-San Mateo. **POR ATRÁS**, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. **POR EL COSTADO DERECHO**, ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

**Inscrito el :** viernes, 16 de enero de 2009

**Número de Inscripción:** 2

**Tomos:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 318

**Folio Inicial:** 9

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Folio Final:** 58

**Cantón Notaría:** MANTA

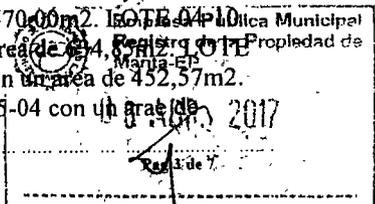
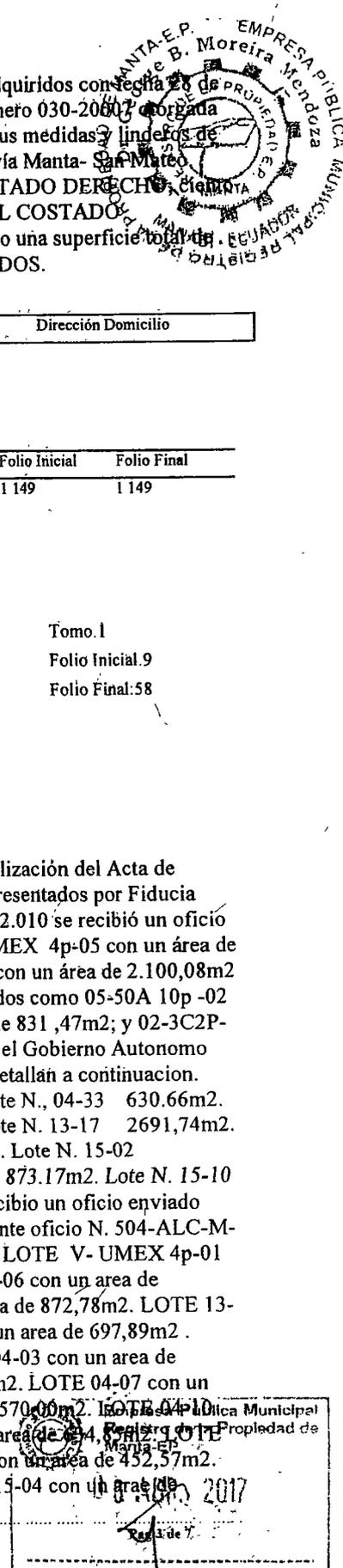
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 07 de octubre de 2008

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m<sup>2</sup>, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m<sup>2</sup>. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m<sup>2</sup> y Lote V- UMEX 4p-02 con un área de 1.596,85M<sup>2</sup> y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p-02 de 3.565,38m<sup>2</sup>, 01-4 C2p-12 de 1.135,64m<sup>2</sup>, 02-3C2p-06 de 860,71m<sup>2</sup>; 02-3C2p-08 de 831,47m<sup>2</sup>; y 02-3C2P-11 de 872,78m<sup>2</sup>. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibí un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuación. Lote N. 04-02 600,15m<sup>2</sup>. Lote N. 04-05 570,00m<sup>2</sup>. Lote N. 04-11 766,79m<sup>2</sup>. Lote N., 04-33 630,66m<sup>2</sup>. Lote N. 05-02 3.565,38m<sup>2</sup>. Lote N. 13-13 2.565,44m<sup>2</sup>. Lote N. 13-15 2.360,55m<sup>2</sup>. Lote N. 13-17 2691,74m<sup>2</sup>. Lote N. 13-19 2.563,65m<sup>2</sup>. Lote N. 13-23 708,54m<sup>2</sup>. Lote N. 13-24 2.252,66m<sup>2</sup>. Lote N. 15-02 668,42m<sup>2</sup>. Lote N. 15-05 1.051,59m<sup>2</sup>. Lote N. 15-07 873,18m<sup>2</sup>. Lote N. 15-09 873,17m<sup>2</sup>. Lote N. 15-10 1.051,61m<sup>2</sup>. Lote N. 15-17 3.026,60m<sup>2</sup>. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibí un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m<sup>2</sup>. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m<sup>2</sup>. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m<sup>2</sup>. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m<sup>2</sup>. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m<sup>2</sup>. LOTE 13-08 con un area de 637,72m<sup>2</sup>. LOTE 13-12 con un area de 697,89m<sup>2</sup>. LOTE 13-14 con un area de 697,89m<sup>2</sup>. LOTE 13-20 con un area de 688,77m<sup>2</sup>. LOTE 04-01 con un area de 571,95m<sup>2</sup>. LOTE 04-03 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-04 con un area de 600,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-06 con un area de 600,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-07 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-08 con un area de 659,45m<sup>2</sup>. LOTE 04-09 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-10 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-11 con un area de 766,79m<sup>2</sup>. LOTE 04-12 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-13 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-14 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-15 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-16 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-17 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-18 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-19 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-20 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-21 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-22 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-23 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-24 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-25 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-26 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-27 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-28 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-29 con un area de 570,00m<sup>2</sup>. LOTE 04-30 con un area de 460,95m<sup>2</sup>. LOTE 04-31 con un area de 450,42m<sup>2</sup>. LOTE 04-32 con un area de 452,57m<sup>2</sup>. LOTE 15-01 con un area de 359,58m<sup>2</sup>. LOTE 15-03 con un area de 380,87m<sup>2</sup>. LOTE 15-04 con un area de 380,87m<sup>2</sup>.





000000723

380,87m<sup>2</sup>  
 Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m<sup>2</sup> V-UM Ex 4 p 06-----  
 -----6.340,90m<sup>2</sup>Lote Club-----7.702,28m<sup>2</sup> Lote 13-16-----  
 -----697,89m<sup>2</sup>Lote 13-18-----698,40m<sup>2</sup> Lote 13-21-----  
 -----688,77m<sup>2</sup>Lote 13-22-----688,77m<sup>2</sup>

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may /2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[ 5 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009      Número de Inscripción: 2      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 828      Folio Inicial 26  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:57  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de diciembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPañIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep./2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep./2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	24	03/may /2007	1 490	1 552

Registro de : FIDEICOMISO

[ 6 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2012      Número de Inscripción: 13      Tomo:2  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 935  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por : maira\_salto

Ficha Registral:32424

Jueves, 06 de abril de 2017 12:05

06 ABR 2017  
 Pág. 4 de 7  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 MANTA-EP



**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 30 de diciembre de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

**CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
AFORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000058593	FIDEICOMISO GARANTIA PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene /2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb /2012	9 947	9 985

[ 7 / 9 ] **COMPRA VENTA**

**Inscrito el :** jueves, 16 de febrero de 2012

**Número de Inscripción:** 491

**Tomo:** 22

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 934

**Folio Inicial:** 9.947

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Folio Final:** 9.985

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 30 de diciembre de 2011

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Compraventa del lote número 04-14 de la urbanización llamada ciudad del Mar ubicada en el cantón Manta. Que revisado los libros y documentación pertinente a la ficha Registral N° 32424 se señala que el Fideicomiso con fecha de inscripción 16 de Febrero del 2.012 al cual correspondió el repertorio N° 935 se registro después de la compraventa inscrita el día 16 de Febrero tal como se demuestra con la secuencia del repertorio N° 934, pero por un error involuntario en el sistema al momento de imprimirlo aparece en un orden que no es el correcto. Dejando así aclarado que en los archivos a mi cargo consta inscrito primero la compraventa y después la adhesión al fideicomiso.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene /2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb /2012	9 947	9 985

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 8 / 9 ] **FIDEICOMISO**

**Inscrito el :** miércoles, 27 de mayo de 2015

**Número de Inscripción:** 6

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 42.9

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Certificación impresa por : maira\_saltos

Ficha Registral: 32424

Jueves, 06 de abril de 2017 12:04



0000000723



MANTA

Cantón Notaría:

Escritura/Julcio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

Observaciones:

**TRANSFERENCIA FIDUCIARIA**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

[ 9 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 1669

Tomo 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4220

Folio Inicial:34.473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Folio Final:34.521

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Julcio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE NUMERO 04-14 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR UBICADO EN EL CANTON MANTA CON EL AREA TOTAL DE SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

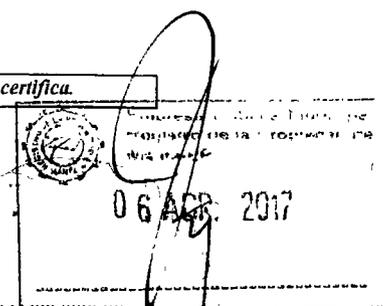
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	6
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>9</b>

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

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

Emitido a las : 12:05:29 del jueves, 06 de abril de 2017

A petición de: PAREDES TUCKER MARCO FERNANDO





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

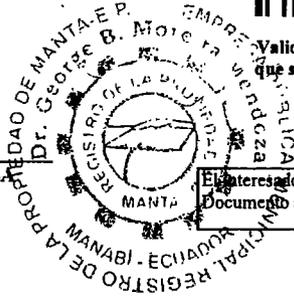


Elaborado por :**MAIRA SALTOS MENDOZA** /  
1310137110

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



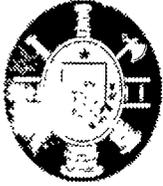
Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emittera un gravamen.



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



0000000730



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2641747  
Manta, Manabí

000052338

1704209269

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO Y OTROS

NOMBRES:

LT.04-14 URB.CIUDAD DEL MAR

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

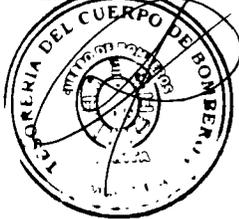
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

05/10/2017 12:43:31

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 03 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1340914000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

000000731

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116857**



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

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

**BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO, MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER**

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

Manta, **5 OCTUBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1340914000: LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR**

**Manta, cinco de octubre del dos mil diecisiete**

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

0000000732

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 087844**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **URBANO** perteneciente a **SOLAR**

ubicada **GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER Y OTROS**

cuyo **LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR**

de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

**\$101320.20 CIENTO UN MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES 20/100**

asciende a la cantidad

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Elaborado: Antonella Coppiano*

**05 DE OCTUBRE DEL 2017**

Manta,

**Director Financiero Municipal**



0000000733

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 076324



Fecha: 5 de octubre de 2017

No. Electrónico: 52675  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Nº 0146324

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

**El Predio de la Clave:** 1-34-09-14-000

**Ubicado en:** LT. 04-14 URB. CIUDAD DEL MAR

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 698,76 M2

**Perteneciente a:**

Documento Identidad	Propietario
0200671279	ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO
1704209269	JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES
1705023024	LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO
1706961495	LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<b>101320,20</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>0,00</b>
	<b>101320,20</b>

**Son:** CIENTO UN MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



0000000734



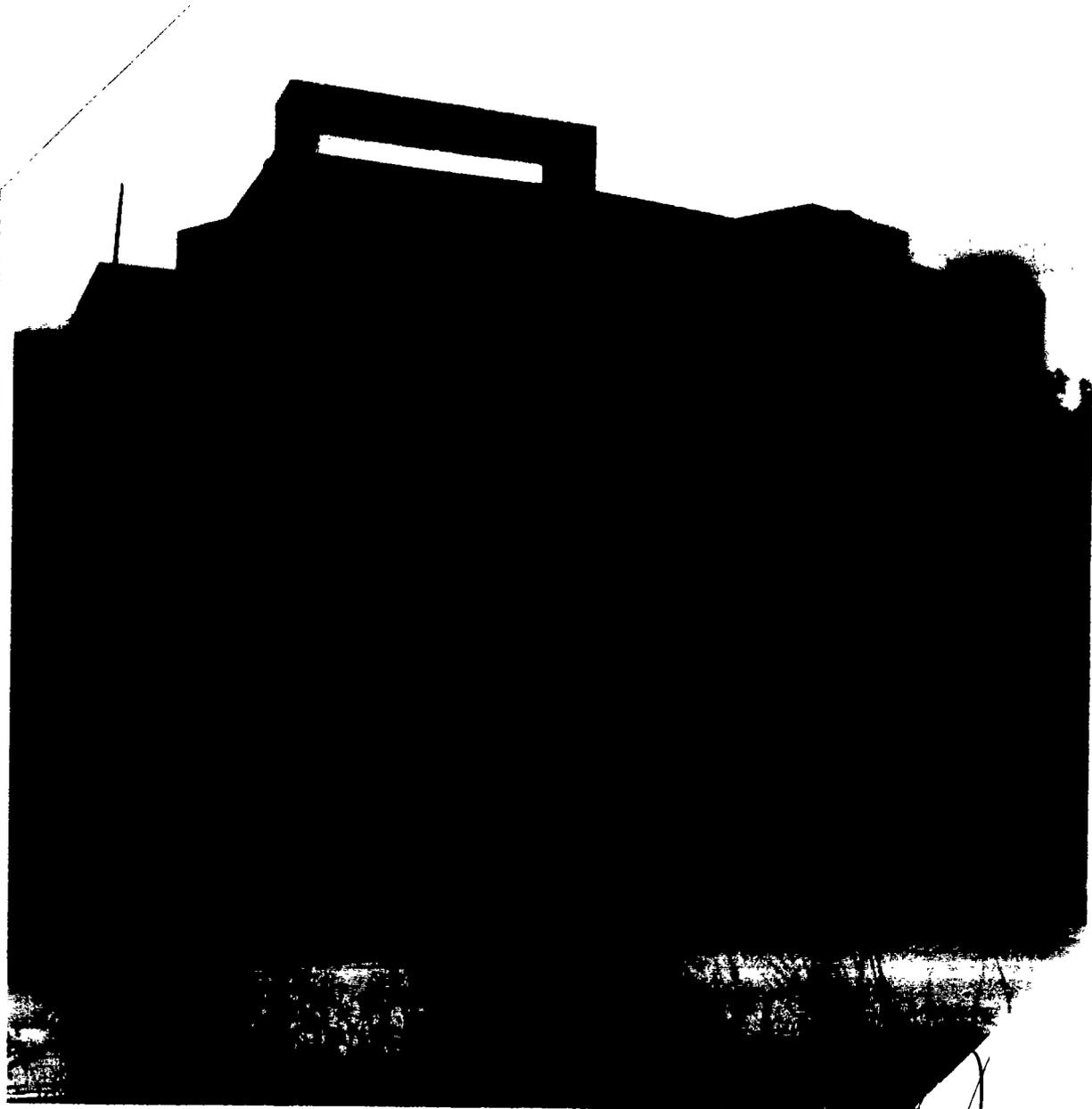
**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.

**ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**EDIFICIO:  
"VELERO".**



#28-01 E-mail: [arq.fernandoparedes@gmail.com](mailto:arq.fernandoparedes@gmail.com)

Ecuador





**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

## **1. CONCEPTOS DE TÉRMINOS.**

### **1.1.- ÁREA DEL TERRENO:**

ESTÁ CONSTITUIDA POR EL ÁREA TOTAL DEL TERRENO EN LA QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADA LA CONSTRUCCIÓN, PERTENECIENDO ÉSTA ÁREA A LOS COPROPIETARIOS DE LA MISMA.

### **1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:**

COMPRENDE LA TOTALIDAD DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO, INCLUYENDO, ESTACIONAMIENTOS, PASILLOS, ESCALERAS, ETC.

### **1.3.- ÁREA COMÚN:**

ESTA COMPRENDIDA POR LA SUMA DE TODAS LAS ÁREAS DE USO O PROPIEDAD COMÚN DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO, COMO TERRAZAS, SOPORTE A PASILLOS, ESCALERAS, DUCTOS, ETC.

### **1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:**

ES LA RESULTANTE O SUMATORIA DE TODAS LAS ÁREAS VENDIBLES DE TODOS LOS DEPARTAMENTOS Y DEBE SER IGUAL, A LA DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN Y EL ÁREA COMÚN DEL EDIFICIO.

SE ENTENDERÁ COMO BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA DE LOS PROPIETARIOS, EL DEPARTAMENTO ÚNICAMENTE, Y COPROPIETARIOS DE LAS PARTES ANEXAS Y ACCESORIAS DE LOS ESPACIOS COMUNES, COMO INSTALACIONES DE AGUA, DESAGÜES, RED ELÉCTRICA, TELEFÓNICA, DESDE LA ACOMETIDA HASTA LAS INSTALACIONES PROPIAS DE CADA DEPARTAMENTO. IGUALMENTE LE PERTENECE AL COPROPIETARIO, LA MITAD DEL ESPESOR DE LAS LOSAS DE PISO Y DE TUMBADO DE SU DEPARTAMENTO.

### **1.5.- ALÍCUOTA:**

NÚMERO DE CUATRO DECIMALES QUE REPRESENTA UNA PARTE DEL TODO DEL EDIFICIO, CORRESPONDIENTE A CADA DEPARTAMENTO, LA SUMATORIA DE TODAS ESTAS DEBERÁ SER IGUAL A LA UNIDAD.

### **ALÍCUOTA DE ÁREA COMÚN:**

ES LA SUPERFICIE O PORCIÓN DE ÁREA COMÚN QUE LE CORRESPONDE A CADA DEPARTAMENTO PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.

**FERNANDO PAREDES TUCKER**

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

COMUNES Y DE DOMINIO INDIVISIBLE DEL EDIFICIO, LOS SIGUIENTES:

- A) EL TERRENO EN EL QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL EDIFICIO CON INCLUSIÓN DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A CIRCULACIÓN.
- B) LOS INGRESOS PEATONALES, VEHICULARES, DE CIRCULACIÓN, LAS ESCALERAS, EL ÁREA RECREATIVA, LA SALA COMUNAL Y TERRAZAS.
- C) LA ESTRUCTURA O ELEMENTOS RESISTENTES DEL EDIFICIO.
- D) LAS PAREDES MEDIANERAS EN LA MITAD EXTERIOR DE SU ESPESOR, QUE SEPARAN BIENES EXCLUSIVOS DE BIENES COMUNES O QUE DELIMITAN AL EDIFICIO CON EL EXTERIOR, Y LAS PAREDES NO MEDIANERAS DE SERVICIOS GENERALES.
- E) LOS DUCTOS DE INSTALACIONES Y POZOS DE LUZ.
- F) LAS FACHADAS DEL EDIFICIO SUS CARAS EXTERIORES.
- G) LOS SISTEMAS DE CONDUCCIÓN Y CONTROLES ELÉCTRICOS, Y EL TABLERO DE MEDIDORES DE LOS DEPARTAMENTOS.
- H) LA CISTERNA Y EL SISTEMA DE PRESIÓN CONTINUA DE AGUA POTABLE.
- I) TODO EL SISTEMA DE AGUA POTABLE DEL EDIFICIO.
- J) LOS SERVICIOS DE AGUAS SERVIDAS Y AGUAS LLUVIAS.
- K) LOS ABOBENDORES Y SUS EQUIPOS MECÁNICOS
- L) TODAS LAS DEMÁS PARTES Y ELEMENTOS DEL EDIFICIO QUE NO TENGAN EL CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS.

#### 1.7.- CUOTA DE TERRENO:

ES EL ÁREA O PARTE DE TERRENO QUE LE CORRESPONDE A CADA DEPARTAMENTO PARA EFECTOS DE TRIBUTACIÓN Y COPROPIEDAD.

#### 1.8.- VALOR DEL LOCAL:

REPRESENTA EL COSTO TOTAL DEL DEPARTAMENTO, EN EL QUE SE ENCUENTRAN INCLUIDOS LOS COSTOS CORRESPONDIENTES AL ÁREA NETA DEL DEPARTAMENTO, LAS CUOTAS DEL ÁREA COMÚN Y TERRENO QUE LE CORRESPONDAN.

CABE INDICAR QUE EXISTEN DOS TIPOS DE VALORES PARA CADA DEPARTAMENTO: EL COMERCIAL MUNICIPAL Y EL REFERENCIAL; EL PRIMERO DE ACUERDO AL AVALÚO CATASTRAL VIGENTE Y EL SEGUNDO ES PRECIO REAL.

PARA EFECTO DE ESTE ESTUDIO QUE SE USARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR REFERENCIAL EL MISMO QUE SERVIRÁ PARA LA PROMOCIÓN Y VENTA DE LOS DEPARTAMENTOS QUE COMPONEN EL EDIFICIO.



## 2. CONDICIONES GENERALES.

### 2.1.- ANTECEDENTES:

LOS SEÑORES: BOHÓRQUEZ FLORES JOSÉ RODRIGO, GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, SON PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE, EL MISMO QUE SE DESEAN INCORPORAR AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CON TAL PROPÓSITO SE PROCEDE A REALIZAR EL PRESENTE ESTUDIO.

### 2.2.- UBICACIÓN:

EL TERRENO EN EL QUE SE ENCUENTRA IMPLANTADO EL EDIFICIO "VELERO" CON CÓDIGO CATASTRAL N° 1-04-09-14-000 ESTÁ UBICADO EN EL SITIO PIEDRA LARGA EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR LOTE 04-14, DE LA PARROQUIA SAN MATEO, ANTEFORMENTE PARROQUIA MANTA, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA MANABÍ. REPRESENTA LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS:

#### MEDIDAS Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA:

POR EL COSTADO DERECHO: 37,27 M. - LINDERA CON VÍA 4.  
POR EL COSTADO IZQUIERDO: 18,63 M. - LINDERA CON ÁREA VERDE.  
POR EL COSTADO DEL NUDO: 25,00 M. - LINDERA CON LOTE 04-18.  
POR EL COSTADO DEL SUR: 25,00 M. - LINDERA CON ÁREA VERDE.

ÁREA TOTAL:

### 2.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

EL EDIFICIO SE COMPONE DE DOS PLANTAS, SIENDO PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA. EN LA PLANTA BAJA SE ENCUENTRAN UBICADOS DOS DEPARTAMENTOS, PATIOS, ESCALERA INTERIOR Y GARAJES. LA PLANTA ALTA CORRESPONDE A DOS DEPARTAMENTOS Y UNA SUITE.

LA CONSTRUCCIÓN TIENE LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES:

- ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO.
- ENTREPISOS: HORMIGÓN ARMADO.
- ESCALERAS: HORMIGÓN ARMADO.
- PAREDES: MAMPOSTERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DE BLOQUE.
- PISOS: CERÁMICA Y PORCELANATOS.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS: EMPOTRADAS EN PISOS, PAREDES Y CIELO DE CIELO FALSO.

TEJADO: LOSA DE HORMIGÓN ARMADO (TERRAZA INACCESIBLE).

VIDRIOS: ALUMINIO Y VIDRIO.

MOBILIARIO: TIPO ROBLE EN MELAMINA TROPIKOR.

PROYECTO N° 01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com

Quindío

0000000736

**LISTADO DE PLANOS**

**EDIFICIO VELERO**

- LAMINA 1 : CONTIENE PLANTA BAJA
- LAMINA 2: CONTIENE PLANTA ALTA
- LAMINA 3: CONTIENE CORTE B-B
- LAMINA 4: CONTIENE FACHADA LATERAL IZQUIERDA

A circular stamp with a dashed border, containing a handwritten signature or mark in the center.



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



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**32424**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17018480, certifico hasta el día de hoy 13/09/2017 15:50:21, la Ficha Registral Número 32424.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 20 de diciembre de 2011

Superficie del bien:

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Urbanizacion Ciudad del Mar lote signado con el numero 04=14, de la parroquia Manta del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: treinta y siete metros veintisiete centímetros(37,27metros) lindera con via 4. ATRAS: Dieciocho metros sesenta y tres centímetros (18,63metros) y lindera con area verde COSTADO DERECHO. veinticinco metros (25,00metros) y lindera con área lote 04-18 COSTADO IZQUIERDO: veinticinco metros (25,00metros) y lindera con area verde AREA TOTAL: SEISCIENTOS NÓVENA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (698,76m2.)

**SOLVENCIA:** El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
PLANOS	PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
FIDEICOMISO	REFORMA DE FIDEICOMISO MERCANTIL	2	04/feb/2009	26	57
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	13	16/feb/2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	491	16/feb/2012	9 947	9 985
FIDEICOMISO	TRANSFERENCIA DE DOMINIO	6	27/may/2015	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1669	27/may/2015	34 473	34 521

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : FIDEICOMISO

[ 1 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 28 de septiembre de 2006

Número de Inscripción: 37

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4726

Folio Inicial 1 149

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA

Folio Final 1 149

Cantón Notaría: GUAYAS

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los Constituyentes aportan para la constitucion del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominando Fideicomiso Piedra Larga varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Mañta.

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

13/09/2017

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

000000737

BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	80000000000825	CEVALLOS MERA WALBERTO RICARDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1406329242	TORRES REYES NIEVES LORENA	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	1901630890	REYES MONTALVO JORGE DIONICIO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	1301247720	REYES PICO JOSE DIONISIO	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004180	REYES MONTALVO IRMA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000001860	MONTALVO CABEZAS MARIA PIEDAD	CASADO(A)	MANTA
CONSTITUYENTE	800000000004182	REYES MONTALVO PATRICIA GIOCONDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1265	09/may/2001	10 979	11 002
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 2 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 03 de mayo de 2007      **Número de Inscripción:** 24      Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 2049      Folio Inicial: 1.490  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA      Folio Final: 1.552

**Cantón Notaría:** GUAYAS**Escritura/Juicio/Resolución:****Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 23 de marzo de 2007**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

Un terreno signado con el Numero seis que tiene un area total de cincuenta y ocho mil seiscientos metros cuadrados ( 5, 86 hectareas)

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

Calidad /	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad /	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000006713	COMPANIA METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILAIRIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	

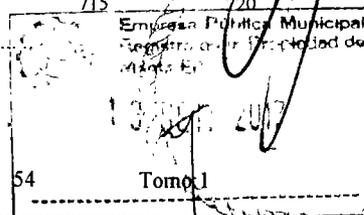
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1124	26/ago/1999	715	720

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 3 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 25 de septiembre de 2007      **Número de Inscripción:** 54      Tomo 1





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



**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 07 de agosto de 2007  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

**Número de Repertorio:** 4682 Folio Inicial: 2.690  
 Folio Final: 2.714



FIDEICOMISO PIEDRA LARGA, quien procede a unificar los once lotes de terrenos adquiridos con fecha 28 de Septiembre del 2.006 y de acuerdo a lo establecido en la autorización de Unificación Número 030-20007 otorgada por el Departamento de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta quedando sus medidas y linderos de la siguiente manera. **POR EL FRENTE**, seiscientos veinticuatro metros y lindera con la vía Manta- San Mateo. **POR ATRÁS**, setecientos dieciocho metros y lindera con la playa del mar. **POR EL COSTADO DERECHO**; ciento ochenta y un metros mas veinte metros y lindera con camino de acceso a la playa. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, Seiscientos setenta y dos metros y lindera con el lote numero seis. Teniendo una superficie total de **TRESCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS**.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	800000000006718	ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1.149

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 9 ] PLANOS

**Inscrito el:** viernes, 16 de enero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo: 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 318 Folio Inicial: 9  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final: 58  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 07 de octubre de 2008  
**Fecha Resolución:**  
**a.- Observaciones:**

Aprobación de la Urbanización Ciudad del Mar, Protocolización de los Planos y Protocolización del Acta de Entrega y Recepción, El Fideicomiso Piedra Larga y Fideicomiso Piedra Larga Dos, representados por Fiducia S.A., Administradora de fondos y Fideicomisos Mercantiles. Con fecha 16 de Junio del 2.010 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que liberan los lotes Signados como Lote V UMEX 4p-05 con un área de 1.736,88m2, Lote V- UMEX 4p-04 con un área de 1.842,92m2. Lote V- UMEX 4p-03 con un área de 2.100,08m2 y Lote V- UMEX 4p -02 con un área de 1.596,85M2 y quedan en garantía 5 lotes signados como 05-50A 10p -02 de 3.565,38m2, 01-4 C2p - 12 de 1.135,64m2, 02-3C2p -06 de 860,71m2; 02-3C2p-08 de 831 ,47m2; y 02-3C2P-11 de 872,78m2. Con fecha 27 de Septiembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que liberan 17 lotes de terrenos lo cuales se detallan a continuacion. Lote N. 04-02 600.15m2. Lote N. 04-05 570,00m2. Lote N. 04-11 766.79m2. Lote N., 04-33 630.66m2. Lote N. 05-02 3.565.38m2. Lote N. 13-13 2.565,44m2. Lote N. 13-15 2.360,55m2. Lote N. 13-17 2691,74m2. Lote N. 13-19 2.563.65m2. Lote N. 13-23 708,54m2. Lote N. 13-24 2.252.66m2. Lote N. 15-02 668,42m2. Lote N. 15-05 1.051,59m2. Lote N. 15-07 873.18m2. Lote N. 15-09 873.17m2. Lote N. 15-10 1.051,61m2. Lote N. 15-17 3.026,60m2. Con fecha 24 de Noviembre del 2.011 se recibio un oficio enviado enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta mediante oficio N. 504-ALC-M-JEB fechado Manta, 18 de Noviembre del 2.011 en la que liberan 25 lotes en garantías. LOTE V- UMEX 4p-01 con un area de 963,95m2. LOTE 01-4C2P-12 con un area 1.135,64m2. LOTE 02-3C2P-06 con un area de 860,71m2. LOTE 02-3C2P-08 con un area de 831,47m2. LOTE 02-3C2P-11 con un area de 872,78m2. LOTE 13-08 cón un area de 637,72m2. LOTE 13-12 con un area de 697,89m2. LOTE 13-14 con un area de 697,89m2 . LOTE 13-20 con un area de 688,77m2. LOTE 04-01 con un area de 571,95m2. LOTE 04-03 con un area de ---

000000733



570,00m2. LOTE 04-04 con un area de 600,00m2. LOTE 04-05 con un area de 600,00m2. LOTE 04-07 con un area de 570,00m2. LOTE 04-08 con un area de 659,45m2. LOTE 04-09 con un area de 570,00m2. LOTE 04-10 con un area de 570,00m2. LOTE 04-12 con un area de 570,00m2. LOTE 04-13 con un area de 634,85m2. LOTE 04-30 con un area de 460,95m2. LOTE 04-31 con un area de 450,45m2. LOTE 04-32 con un area de 452,57m2. LOTE 15-01 con un area de 359,58m2. LOTE 15-03 con un area de 380,87m2. LOTE 15-04 con un area de 380,87m2

Con fecha 15 de Diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en la que aprueba el Rediseño de la Urbanizacion Ciudad del Mar. Con fecha 3 de Enero del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del Municipio de Manta en la que liberan los siguientes lotes. V- UM Ex 4 P 01-----963,95m2 V-UM Ex 4 p 06-----

-----6.340,90m2 Lote Club-----7.702,28m2 Lote 13-16-----  
-----697,89m2 Lote 13-18-----698,40m2 Lote 13-21-----  
-----688,77m2 Lote 13-22-----688,77m2

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000019695	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA Y LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000019696	URBANIZACION CIUDAD DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 5 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 04 de febrero de 2009 **Número de Inscripción:** 2 Tomo: I  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 828 Folio Inicial: 26  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final: 57  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 de diciembre de 2008

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

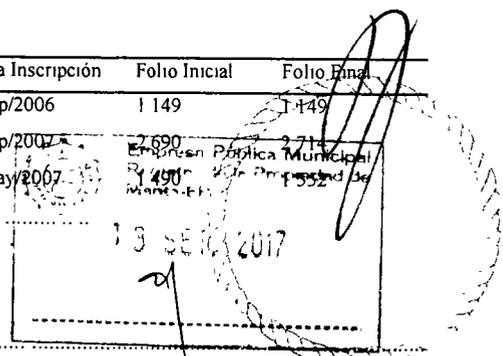
Reforma del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Fideicomiso Piedra Larga Dos

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000005169	REYES MERO JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	800000000020776	REYES REYES JUAN JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000006721	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA DOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000010446	CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000006712	COMPANIA DUNCAN BUSINESS INC	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000020778	METROS CUADRADOS ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S A MEGA INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	37	28/sep/2006	1 149	1 149
FIDEICOMISO	54	25/sep/2007	2 690	2 714
FIDEICOMISO	24	03/may/2007	1 490	1 552



**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 6 / 9 ] FIDEICOMISO

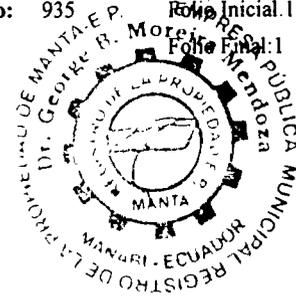


**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2012  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 13 Tomo 2  
 Número de Repertorio: 935 Folio Inicial: 1  
 Folio Final: 1



**a.- Observaciones:**

**CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	
APORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000058593	FIDEICOMISO GARANTIA PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb/2012	9 947	9 985

**[ 7 / 9 ] COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2012  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 491 Tomo: 22  
 Número de Repertorio: 934 Folio Inicial: 9.947  
 Folio Final: 9.985

**a.- Observaciones:**

Compraventa del lote numero 04-14 de la urbanizacion llamada ciudad del Mar ubicada en el canton Manta. Que revisado los libros y documentacion pertinente a la ficha Registral N° 32424 se señala que el Fideicomiso con fecha de inscripcion 16 de Febrero del 2.012 al cual correspondio el repertorio N° 935 se registro despues de la compraventa inscrita el dia 16 de Febrero tal como se demuestra con la secuencia del repertorio N° 934, pero por un error involuntario en el sistema al momento de imprimirlo aparece en un orden que no es el correcto. Dejando asi aclarado que en los archivos a mi cargo consta inscrito primero la compraventa y despues la adhesion al fideicomiso.

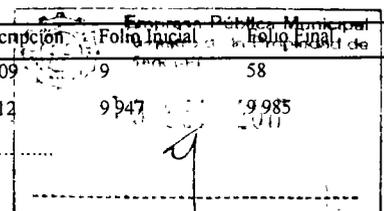
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58
COMPRA VENTA	491	16/feb/2012	9 947	9 985

**Registro de : FIDEICOMISO**



000000733



## [ 8 / 9 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

## TRANSFERENCIA FIDUCIARIA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

## [ 9 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de mayo de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE NUMERO 04-14 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL MAR UBICADO EN EL CANTON MANTA CON EL AREA TOTAL DE SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

2

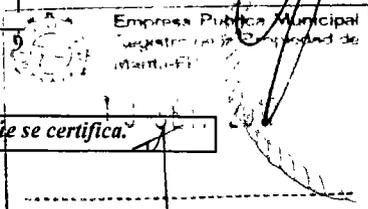
FIDEICOMISO

6

PLANOS

1

&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;



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

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



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



Emitido a las : 15:50:21 del miércoles, 13 de septiembre de 2017

A petición de: PAREDES TUCKER MARCO FERNANDO

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

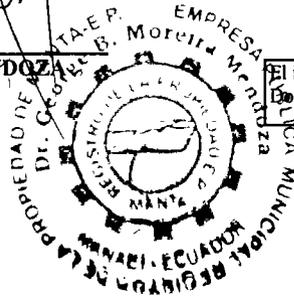


1305964593

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

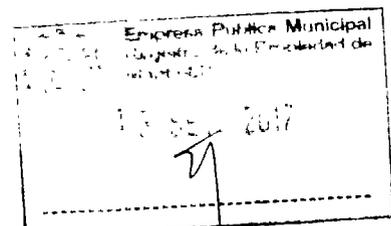
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**



**EDIFICIO VELERO**

<b>CODIGO CATASTRAL</b>	<b>AMBIENTE</b>
1340914001	DEPARTAMENTO 101+PATIO 101 Fecha # . 63950 .
1340914002	GARAJE 101 Fecha # . 63951 .
1340914003	DEPARTAMENTO 102+PATIO 102 Fecha # 63952 .
1340914004	GARAJE 106 Fecha # . 63954 .
1340914005	DEPARTAMENTO 201 Fecha # . 63955 .
1340914006	GARAJE 102 Fecha # . 63956 .
1340914007	SUITE DEPARTAMENTO 202 Fecha # . 63957 .
1340914008	GARAJE 103 Fecha # . 63958 .
1340914009	DEPARTAMENTO 203 Fecha # . 63959 .
1340914010	GARAJE 107 Fecha # . 63960 .
1340914011	GARAJE 104 Fecha # . 63961 .
1340914012	GARAJE 105 Fecha # 63962 .
1340914013	BODEGA 101 Fecha # . 63963 .

EL CÓDIGO CATASTRAL 1340914000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 13 CÓDIG

Atentamente,

  
Yessenia Cevallos S.

MANTA, SEPTIEMBRE 29/2017



# FERNANDO PARADES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

### 3. DIMENSIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO.

#### 3.1.- PLANTA BAJA.

ESTÁ OCUPADA POR DOS DEPARTAMENTOS Y SUS PATIOS, GARAJES Y ESCALERA DE ACCESO A LOS DOS DEPARTAMENTOS Y SUITE DE LA PLANTA ALTA.

**3.1.1.- DEPARTAMENTO 101** DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN, PORCH, PATIO.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 101 SON LAS SIGUIENTES: POR ARRIBA LINDERANDO EN PARTE CON DEPARTAMENTO 201 Y SUITE 202.

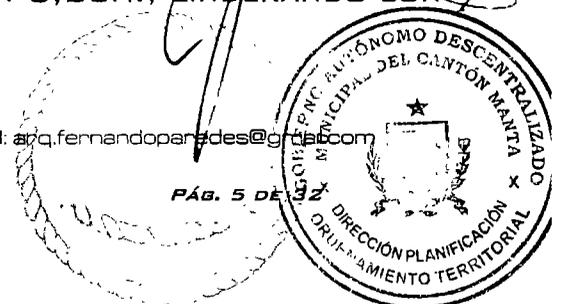
Ficha # -  
63950 -

POR ABajo LINDERANDO CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,70M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,14M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 1,60M., LINDERANDO CON PATIO DE DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,19M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 2,45M., LINDERANDO PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,63M., LINDERANDO PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,52M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,13M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON PATIO DEPARTAMENTO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE HACIENDO UN ARCO EN 10,66M., LINDERANDO CON ÁREA EXTERIOR.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,54M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,98M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,07M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,21M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON GARAJE 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,10M., LINDERANDO CON PATIO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON PATIO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 5,26M., LINDERANDO CON PATIO 101 Y ÁREA EXTERIOR.





# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERTAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,56M., LINDERANDO CON COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,24., LINDERANDO CON COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 4,15M., LINDERANDO CON PARTE DE LA BODEGA 101 Y DEL ÁREA COMUNAL 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,66M., LINDERANDO CON PARTE DE LA BODEGA 101 Y ESCALERA DE ACCESOS A PLANTA ALTA Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 10,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

ÁREA: 175,70M2.

3.1.1.1.- PATIO 101: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE PATIO, DE USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 101.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE PATIO 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERO CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERO CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 10,24M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

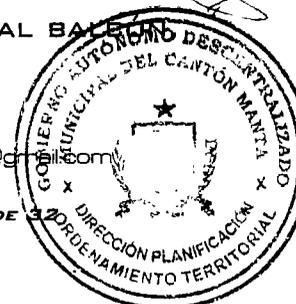
POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 4,89M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 4,54M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,13M; LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,52M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,63M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,45M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,19M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,65M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,65M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,70M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 10,34M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 3,00M., LINDERANDO CON PATIO 102.

ÁREA: 58,84M2.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 102. DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BAÑO





# fernando arnedes tucker.

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

LAS LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 102 SON LAS SIGUIENTES:

**POR ARRIBA:** LINDERA EN PARTE DEPARTAMENTO 201.

**POR ABAJO:** LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

**POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,23M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,36M., LINDERANDO CON PATIO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,36M., LINDERANDO CON PATIO 102.

**POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 9,45M., LINDERANDO CON PARTE DE GARAJE 104 Y GARAJE 105.

**POR EL ESTE:** PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 10,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,10M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO A PLANTA ALTA; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,95M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO A SEGUNDA PLANTA; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,92M., LINDERANDO CON COMUNAL 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 2,76M., LINDERANDO CON ESCALERA DE ACCESO AL EDIFICIO.

**POR EL OESTE:** PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,24M., LINDERANDO CON GARAJE 104; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,96M., LINDERANDO CON GARAJE 105; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,03M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,99M., LINDERANDO CON GARAJE 106; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,15M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,78M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 2,64M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,75M., LINDERANDO CON PATIO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON PATIO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,94M., LINDERANDO CON PATIO 102.

**ÁREA: 144,59 M2.**

**3.1.2.1.- PATIO 102:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE PATIO, DE USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO 102.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE PATIO 102 SON LAS SIGUIENTES:

**POR ARRIBA:** LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

**POR ABAJO:** LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

**POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 8,27M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.

**POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,36M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

Fecha# 6/9/53.



SO... LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 2,64M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 4,78M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,02M., LINDERANDO CON PATIO 101.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 10,47M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.

ÁREA: 52,60 M2.

3.1.3.- GARAJE 101: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, CON UN ÁREA CUBIERTA Y SU INGRESO A ESTA, (CAPACIDAD PARA 2 VEHICULOS).

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 101 SON LAS SIGUIENTES:  
POR ARRIBA: LINDERA CON DEPARTAMENTO 201 Y ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON PATIO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,27M., LINDERANDO CON ÁREA PÚBLICA.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 13,42M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 7,11M2., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,06M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,17M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,10M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,50M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,21M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

ÁREA: 46,25M2.

3.1.4.- GARAJE 102: CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 102 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,21M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

63951  
Fecha#

63956  
Fecha#





# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUG  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,21M., LINDERANDO CON  
ÁREA PUBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,01M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,04M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 11,07 M2.

**3.1.5.- GARAJE 103:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE  
MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 103 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,24M., LINDERANDO CON  
DEPARTAMENTO 103.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,23M., LINDERANDO CON  
ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,06M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,11M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 11,19 M2.

**3.1.6.- GARAJE 104:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE  
MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 104 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON  
ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,68M., LINDERANDO CON  
ÁREA PUBLICA, (VEREDA).

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 5,13M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 5,21M., LINDERANDO  
CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

ÁREA: 13,45 M2.



EDIFICIO "VELERO".



Ficha# 63950.

Ficha# 63961.

Fecha# 63962

**GARAJE 105:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 105 SON LAS SIGUIENTES:  
 POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.  
 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.  
 POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,62M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
 POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,62M., LINDERANDO CON ÁREA PUBLICA, (VEREDA).  
 POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,56M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
 POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,52M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
**ÁREA: 11,18 M2.**

Fecha# 63954

**GARAJE 106:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, ESTA ES UN ÁREA DESCUBIERTA.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 106 SON LAS SIGUIENTES:  
 POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.  
 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.  
 POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
 POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA PUBLICA, (VEREDA).  
 POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
 POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
**ÁREA: 12,15 M2.**

**3.1.9.- GARAJE 107:** CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE GARAJE, CON UN ÁREA CUBIERTA Y SU INGRESO A ESTA, (CAPACIDAD 2 VEHÍCULOS).

Fecha# 63960

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE GARAJE 107 SON LAS SIGUIENTES:  
 POR ARRIBA: LINDERA CON PARTE DEL DEPARTAMENTO 203 Y ESPACIO AÉREO.  
 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DEL EDIFICIO.  
 POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 2,99M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.  
 POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 4,50M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.





# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,03M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,91M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3,34M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 102; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,81M; LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 6,95M., LINDERANDO CON ÁREA COMPLEMENTARIA.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 13,36M., LINDERANDO CON PROPIEDAD PRIVADA.

ÁREA: 52,06 M2.

3.1.10.- BODEGA 101, CONFORMADO POR EL ESPACIO PROPIAMENTE MENCIONADO DE BODEGA, ESTE LUGAR ES DESTINADO PARA ALMACENAMIENTO.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE BODEGA 101 SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201.

POR ABAJO: LINDERANDO CON EL TERRENO DEL EDIFICIO.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 1,09M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 1,09M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 101.

POR EL ESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 2,65M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,65M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 101.

ÁREA: 2,89 M2.

Fecha #. 63963.



**3.2. DEPARTAMENTO 201.**

ESTÁ OCUPADA POR DOS DEPARTAMENTOS Y UNA SUITE CON ESCALERA DE ACCESO.

**3.2.1.- DEPARTAMENTO 201.** DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA DE ESTAR, SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO 201 SON LAS SIGUIENTES:  
**POR ARRIBA:** LINDERA CON ESPACIO AÉREO.  
**POR ABAJO:** LINDERA CON DEPARTAMENTO 101.  
**POR EL NORTE:** PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 3,30M., LINDERANDO CON SUITE 202 DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,64M., LINDERANDO CON SUITE 202 DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 2,67M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,03M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,62M., LINDERANDO CON SUITE 202., DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 0,05M., LINDERANDO CON SUITE 202., Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 4,45M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.  
**POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 3,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,34M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 6,16M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 6,49M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.  
**POR EL ESTE:** PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 7,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.  
**POR EL OESTE:** PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 2,11M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,17M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 8,11M., LINDERANDO EN PARTE CON ÁREA COMUNAL 201 Y PARTE DE SUITE 202.  
**ÁREA: 138,19 M2.**

Fecha # 63955.

**3.2.2.- SUITE DEPARTAMENTO 202.** SUITE DEPARTAMENTO UBICADO EN PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, DORMITORIO CON BAÑO, DORMITORIO, BAÑO GENERAL BALCÓN.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTA SUITE DEPARTAMENTO SON LAS SIGUIENTES:

Fecha # 63957.



# fernandoparedesTUCKER.

## ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

POR ARRIBA CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 5,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 0,20M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,44M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,20M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 1,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

POR EL SUR: PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 1,62M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 0,03M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,67M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR 1,64M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 3,30M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1,00M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 201 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1,20M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 4,62M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

POR EL OESTE: PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 4,17M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,6M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 3,53M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 0,05M., LINDERANDO CON DEPARTAMENTO 203 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

**ÁREA: 62,61 M2**

**3.2.3.- DEPARTAMENTO 203.** DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO, COMPUESTO DE SALA GENERAL, BAÑO SOCIAL, COMEDOR, COCINA - DESAYUNADOR, PASILLO, DORMITORIO MASTER CON BAÑO - VESTIDOR, 2 DORMITORIOS CON BAÑO, DORMITORIO BAÑO GENERAL BALCÓN.

LAS MEDIDAS Y LINDEROS DE ESTE DEPARTAMENTO SON LAS SIGUIENTES:

POR ARRIBA: LINDERA CON ESPACIO AÉREO.

POR ABAJO: LINDERA CON DEPARTAMENTO 102 Y EN PARTE CON DEPARTAMENTO 101.

POR EL NORTE: PARTIENDO DEL OESTE AL ESTE EN 4,81M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 2,72M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,27M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,75M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,14M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3,23M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 0,56 M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

28-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com  
Ecuador

EDIFICIO "VELERO".



F. J. 63959.



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3.36M LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y PARTE DEL DEPARTAMENTO 202.

**POR EL SUR:** PARTIENDO DEL ESTE AL OESTE EN 0,29M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 5,19M LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 5,42M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO; DE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,32M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO Y DESDE ESTE PUNTO EN 3,00M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

**POR EL ESTE:** PARTIENDO DEL NORTE HACIA EL SUR EN 3,53M., LINDERANDO CON SUITE 202; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,60M., LINDERANDO CON SUITE 202 ; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 6,74M., LINDERANDO CON PARTE DE SUITE 202 Y ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 2,70M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 4,04M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201; DE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 0,92M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201 Y DESDE ESTE PUNTO HACIA EL NORTE EN 1,60M., LINDERANDO CON ÁREA COMUNAL 201.

**POR EL OESTE:** PARTIENDO DEL SUR HACIA EL NORTE EN 7,34M., LINDERANDO CON ESPACIO AÉREO.

**ÁREA: 1.73.65 M2.**



#28-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com

Ecuador

0000000746



**FERNANDO PAREDES TUCKER**

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

**4. INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.**

**4.1.- CUADRO DE ÁREAS: (ÁREAS EN M2).**

**4.2.- ÁREAS GENERALES:**

- 4.2.1. TOTAL, DEL TERRENO: 698,76 M2.
- 4.2.2. TOTAL, DEL ÁREA VENDIBLE: 966,42 M2.
- 4.2.3. TOTAL, DEL ÁREA COMÚN: 132,42 M2.
- 4.2.4. ÁREA TOTAL NETA: 1.098,84 M2.

	ÁREA COMÚN	ÁREA VENDIBLE	ÁREA TOTAL
PLANTA BAJA.	106,79	591,97	698,76
PLANTA ALTA.	25,63	374,45	400,08
<b>TOTAL</b>	<b>132,42</b>	<b>966,42</b>	<b>1.098,84</b>

P.H. # 10. RES. ADJ. - 006 - ALL -  
17-JDZC-2017

2017/04/2017

2017/04/2017

28-01

E-mail: anq.fernandoparedes@gmail.com

Quasador





**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

**5. ÁREAS Y ALÍCUOTAS.**

ESPACIOS	ÁREA NETA M <sup>2</sup>	% DE ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMUNAL	ÁREA TOTAL
DEPARTAMENTO 101	175,70	0,1818	127,04	24,07	199,77
PATIO 101	58,84	0,0609	42,54	8,06	66,90
GARAJE 101	46,25	0,0479	33,44	6,34	52,59
DEPARTAMENTO 102	144,59	0,1496	104,54	19,81	164,40
PATIO 102	52,60	0,0544	38,03	7,21	59,81
GARAJE 106	12,15	0,0126	8,78	1,66	13,81
DEPARTAMENTO 201	138,19	0,1430	99,92	18,93	157,12
GARAJE 102	11,07	0,0115	8,00	1,52	12,59
GARAJE DEPARTAMENTO 202	69,51	0,0648	45,27	6,58	71,19
GARAJE 103	11,19	0,0116	8,09	1,53	12,72
DEPARTAMENTO 203	173,65	0,1797	125,56	23,79	197,44
GARAJE 107	52,06	0,0539	37,64	7,13	59,19
GARAJE 104	13,45	0,0139	9,72	1,84	15,29
GARAJE 105	11,18	0,0116	8,08	1,53	12,71
BODEGA 101	2,89	0,0030	2,09	0,40	3,29
	42	00	76	42	184

P.II. # 10.-DES. AOD. N. 006-ALL.  
17-DICI-2017

27/04/2017  
*[Handwritten signature]*

27/04/2017





# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERTAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

## 6. DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

ESPACIOS	ÁREA NETA M <sup>2</sup>	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	175,70	18,18
PATIO 101	58,84	6,09
GARAJE 101	46,25	4,79
DEPARTAMENTO 102	144,59	14,96
PATIO 102	52,60	5,44
GARAJE 106	12,15	1,26
DEPARTAMENTO 201	138,19	14,30
GARAJE 102	11,07	1,15
DEPARTAMENTO 202	68,61	7,15
GARAJE 106	11,15	1,16
DEPARTAMENTO 203	173,65	17,97
GARAJE 107	52,06	5,39
GARAJE 104	13,45	1,39
GARAJE 105	11,18	1,16
BODEGA 101	2,89	0,30
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>100</b>

PI # 15. RES 100 - 000 ALL -  
17-1031-2017

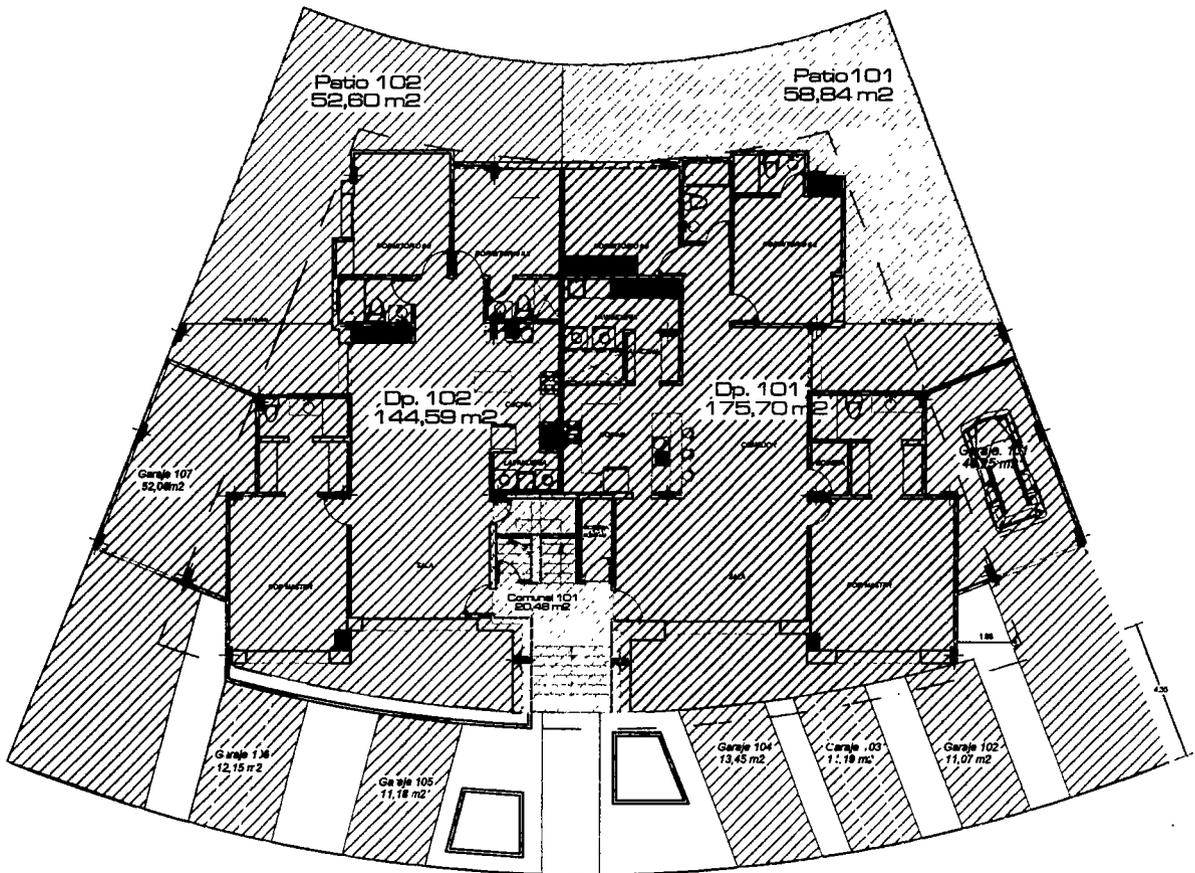
27/09/2017

27/09/2017

H28-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com  
Ecuador

PÁG. 17 DE 32

NOTE



**PLANTA BAJA**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 10 DESARROLLO  
ALCANTARILLAS  
REVISIONES

*[Handwritten signature]*

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

**REVISADO**

Fecha: 07/09/2017



Propiedad Horizontal

**EDIFICIO VELERO**

Fernando Paredes Tucker  
Arq.

FECHA:  
Abril del 2017

ESCALA:  
s/e

FORMATO:  
0,21x0,297 (A4)

Diseño

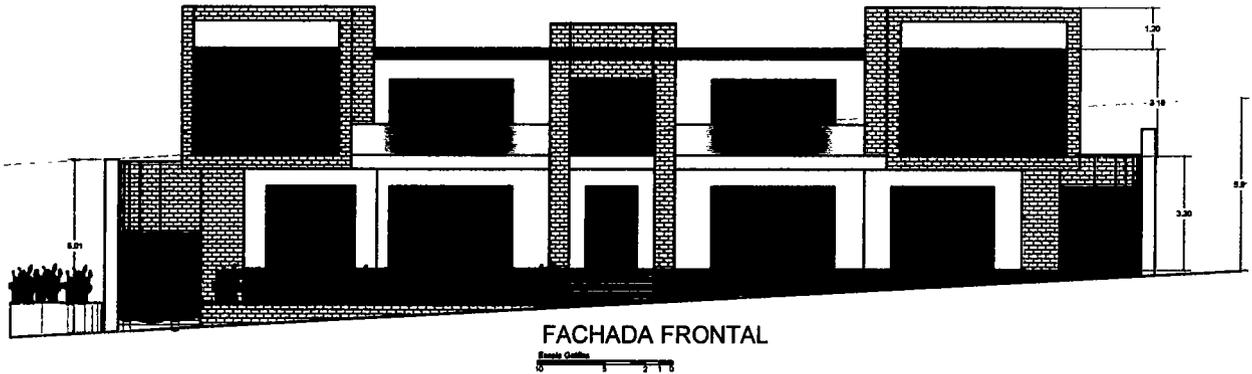
*[Handwritten signature]*  
Fernando Paredes Tucker

Solicitado por:  
Sra. Raquel Mosquera

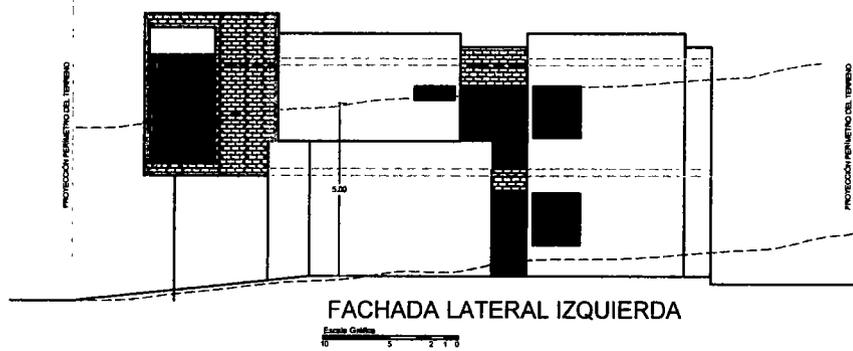
LAMINA

# 1

0000000743



FACHADA FRONTAL



FACHADA LATERAL IZQUIERDA

GOSIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 P.N. # 10.- RES. AD17. No. 006-  
 ALC-17-JOZC-2017

APROBACION DE:  
 Fecha: 27/01/2017  
 AREA DE CONTROL URBANO

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
 DIRECCION DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS  
 OFICINA DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS

27/01/2017

Propiedad Horizontal

# EDIFICIO VELERO

FECHA:  
Abril del 2017

ESCALA:  
s/e

FORMATO:  
0.21x0.297 (A4)

Diseño



Fernando Paredes Tucker

Fernando Paredes Tucker  
Arg.

Solicitado por:  
Sra. Raquel Mosquera

LAMINA  
# 4



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

## **REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "VELERO".**

### **CAPITULO 1.**

#### **DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ART. 1.- EL EDIFICIO "VELERO" ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CONSTRUIDO Y ESTÁ SOMETIDO BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, POR CONSIGUIENTE, ESTE REGLAMENTO REGIRÁ LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y COPROPIEDAD DE DICHO EDIFICIO, ASÍ COMO SU ADMINISTRACIÓN, ARMONÍA ENTRE COPROPIETARIOS Y USUARIOS, CONSERVACIÓN, USO Y REPARACIÓN.**

**ART. 2.- EL EDIFICIO "VELERO" SE COMPONE DE BIENES EXCLUSIVOS, ASÍ COMO TAMBIÉN DE BIENES COMUNES. SON BIENES EXCLUSIVOS LOS QUE PERTENECEN SINGULARMENTE A CADA PROPIETARIO COMO SON LOS DEPARTAMENTOS Y SUS TERRAZAS; Y, SON BIENES COMUNES TODOS LOS DEMÁS QUE SE ENCUENTRAN EN LA LEY Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.**

### **CAPITULO 2.**

#### **DEL EDIFICIO.**

**ART. 3.- EL EDIFICIO "VELERO" SE ENCUENTRA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR LOTE 04 DEL CANTÓN MANTA, ESTÁ SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES, ORDENANZAS Y REGLAMENTOS PERTINENTES. SE COMPONE DE PLANTA BAJA Y PLANTA ALTA.**

**ART. 4.- EN LOS PLANOS DEL EDIFICIO, DE ACUERDO CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FIJAN LOS LINDEROS, DIMENSIONES Y UBICACIÓN DEL MISMO, IMPLANTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS QUE LO CONFORMAN, LOS AMBIENTES QUE INTEGRAN CADA PLANTA ARQUITECTÓNICA 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 PROPIETARIOS COMO ÚNICOS PARA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU EJECUCIÓN Y SUS DERECHOS.**



# fernando parades tucker

## ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

NOTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACORDARE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, ESPECIALMENTE EN CASO DE PRODUCIRSE DESTRUCCIÓN O DAÑO PARCIAL DEL EDIFICIO; ESTAS CUOTAS SERÁN PAGADAS DENTRO DEL PLAZO QUE SEÑALE LA MISMA ASAMBLEA.

- J) LOS DEMÁS DERECHOS Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY, REGLAMENTO Y ORDENANZAS.
- K) COLOCAR LA BASURA EN EL LUGAR DESTINADO PARA EL EFECTO, LA MISMA QUE SERÁ DEPOSITADA EN BOLSAS DE PLÁSTICOS HERMÉTICAMENTE CERRADAS.

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES.

ART. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- LA ALÍCUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE, EN FUNCIÓN DEL VALOR DE SUS BIENES EXCLUSIVOS, TIENE CADA COPROPIETARIO RESPECTO DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SE FIJA EN EL SIGUIENTE MODO: LA SIGUIENTE TABLA, LA MISMA QUE ESTABLECE LO QUE EL DEPARTAMENTO O AMBIENTE REPRESENTA PORCENTUALMENTE CON RELACION A...

ESTOS GASTOS SON CONTEMPLADOS EN EL RESPECTIVO PRESUPUESTO ANUAL, EL CUAL PODRÁ SER REVISADO POR CIRCUNSTANCIAS SUPERVENIENTES NECESARIAS Y CUYO REAJUSTE SE HARÁ AL AUMENTO DE COSTOS GENERALIZADOS PARA LO CUAL SE TOMARÁN COMO INDICADORES EL AUMENTO DE ÍNDICES DE PRECIOS U OTRAS SITUACIONES QUE ALTEREN LA ECONOMÍA NACIONAL, COMO EN EL CASO DE AUMENTO SALARIAL POR EFECTOS DE REFORMAS EN LA LEGISLACIÓN LABORAL, PREVIA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ESPACIOS	ÁREA NETA M <sup>2</sup>	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101	175,70	18,18
PATIO 101	58,84	6,09
GARAJE 101	46,25	4,79
DEPARTAMENTO 102	144,59	14,96
PATIO 102	52,60	5,44
GARAJE 106	12,15	1,26
DEPARTAMENTO 201	138,19	14,30
GARAJE 102	11,07	1,15
SUITE DEPARTAMENTO 202	62,61	6,48
GARAJE 103	11,19	1,16
DEPARTAMENTO 203	173,65	17,97
GARAJE 107	52,06	5,39
GARAJE 104	13,45	1,39
GARAJE 105	11,18	1,16
BODEGA 101	2,89	0,30
TOTAL	942	100

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
P.H. # 10. RES. ADT. - 000 - ALL -  
17-JDC-2017

27/04/2017

27/04/2017

01. E-mail: arq.fernandoparades@gmail.com

**DE LAS PROHIBICIONES.**

**ART. 12.- ESTÁ PROHIBIDO A LOS COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y EN GENERAL A TODAS LAS PERSONAS QUE EJERZAN DERECHOS DE USO SOBRE BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:**

- A) DAÑAR, MODIFICAR O ALTERAR EN FORMA ALGUNA, NI AÚN A TÍTULO DE MEJORA, LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO.**
- B) MODIFICAR LAS DISTRIBUCIONES DE LA TABIQUERÍA, DE LA MAMPOSTERÍA DE SU PROPIEDAD EXCLUSIVA SIN LA AUTORIZACIÓN ESCRITA Y EXPRESA DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO, QUIEN A SU VEZ DEBERÁ CONSULTAR A UN INGENIERO CONSULTOR CAPACITADO PARA INDAGAR SI LOS CAMBIOS PROPUESTOS SON POSIBLES.**
- C) HACER USO ABUSIVO DE SU DEPARTAMENTO O AMBIENTE CONTRARIANDO SU DESTINO NATURAL Y OBSTACULIZANDO EL LEGÍTIMO USO DE LOS DEMÁS.**
- D) DESTINAR LOS BIENES EXCLUSIVOS A UN OBJETO DISTINTO DE AQUEL PARA EL CUAL FUERON CONSTRUIDOS O USARLOS CON FINES ILÍCITOS, INMORALES CONTRARIOS A ESTE REGLAMENTO Y QUE AFECTEN LAS BUENAS COSTUMBRES, LA TRANQUILIDAD DE LOS COPROPIETARIOS O LA SEGURIDAD DEL EDIFICIO.**
- E) ESTABLECER EN LOS DEPARTAMENTOS: DEPÓSITOS, PENSIONES, TALLERES, FÁBRICAS, Y EN GENERAL DESARROLLAR ACTIVIDADES DISTINTAS DEL DESTINO NATURAL DE LOS MISMOS.**
- F) INSTALAR MÁQUINAS QUE CAUSEN RUIDOS, PRODUZCAN VIBRACIONES, INTERFIERAN O DISTORSIONEN LAS ONDAS RADIALES O DE TELEVISIÓN O, ALTEREN EL FLUJO DE LA CORRIENTE ELÉCTRICA.**
- G) ALMACENAR SUSTANCIAS EXPLOSIVAS, TÓXICAS, INSALUBRES O MAL OLIENTES TANTO EN LOS BIENES EXCLUSIVOS COMO EN LOS COMUNES.**
- H) UTILIZAR COMO ALMACENAMIENTO, DE REUNIÓN O DE TRABAJO, LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN QUE COMUNICAN SUS DEPARTAMENTOS.**
- I) TOCAR MÚSICA O CAUSAR RUIDOS A NIVELES QUE TRASCIENDAN LO TOLERABLE O PERMITIDO.**
- 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) PINTAR O COLOCAR LETREROS, SIGNOS, AVISOS O ANUNCIOS EN LOS VIDRIOS DE LOS DEPARTAMENTOS DEL EDIFICIO, EN LAS ESCALERAS, EN LAS PUERTAS QUE COMUNICAN LOS DEPARTAMENTOS CON LOS ESPACIOS DE CIRCULACIÓN Y EN GENERAL EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO. CONSTARÁ EN LA PUERTA PRINCIPAL EL NÚMERO IDENTIFICATIVO DEL DEPARTAMENTO.**



# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

- DEPARTAMENTO, EL MISMO QUE SERÁ DE CARACTERES UNIFORMES INSTALADOS POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO.
- L) 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.
- M) INSTALAR ANTENAS DE RADIO, TELEVISIÓN O CABLE SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, SALVO CON AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- N) REALIZAR ACTOS CONTRARIOS A LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS O QUE SEAN INCOMPATIBLES CON EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL QUE ESTÁ SOMETIDO EL EDIFICIO.
- O) COLGAR ROPA, ALFOMBRAS O COSAS SIMILARES EN LAS VENTANAS, PAREDES DE TERRAZAS Y EN GENERAL COLOCAR COSA ALGUNA EN LAS VENTANAS O BIENES COMUNES, NI SACUDIR POLVO EN LAS MISMAS, NI LIMPIAR LAS LOSAS GOLPEANDO CONTRA LAS PAREDES EXTERIORES DEL EDIFICIO.
- P) PONER BASURA EN NINGÚN LUGAR FUERA DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ESTE EFECTO Y EN TODO CASO LA BASURA SERÁ DEPOSITADA EN BOLSA PLÁSTICA.
- Q) DAR ALQUILER A PERSONAS QUE SUFRAN ENFERMEDADES INFECCIONOSAS O DE CARÁCTER PSICOPÁTICO QUE IMPLIQUEN PELIGRO PARA LA SEGURIDAD PERSONAL DE LOS DEMÁS COPROPIETARIOS.
- R) EL PROPIETARIO, ARRENDATARIO O CUALQUIER PERSONA QUE USE O GOCE DEL DEPARTAMENTO POR OTRO TÍTULO LEGAL, SERÁ SOLIDARIAMENTE RESPONSABLE CON SUS TRABAJADORES DOMÉSTICOS, VISITANTES Y TERCEROS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL TITULAR DE LOS DEPARTAMENTOS, EN CASO DE QUE INFRINJAN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO Y EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO.
- S) LOS COPROPIETARIOS QUE ARRIENDEN SUS RESPECTIVOS BIENES EXCLUSIVOS, DEBERÁN COMUNICAR EN LA DEBIDA OPORTUNIDAD MEDIANTE NOTA ESCRITA DIRIGIDA AL ADMINISTRADOR, EN LA QUE ADEMÁS SE DETERMINARÁ QUIEN CUMPLIRÁ CON LAS OBLIGACIONES DETERMINADAS EL LITERAL H) DEL ARTÍCULO 10 DE ESTE REGLAMENTO.
- T) INSTALAR CORTINAS QUE DISTORSIONEN LA ARMONÍA Y ESTÉTICA DEL EDIFICIO.

### DE LAS SANCIONES.

ART. 13.- PARA EL CASO DEL 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 LA 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 EL 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) LOS QUE NO PAGAREN DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO LAS CUOTAS ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS IMPUESTAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DE CONFORMIDAD CON ESTE REGLAMENTO, SERÁN DEMANDADOS ANTE UN JUEZ COMPETENTE DE LA CIUDAD POR EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO EN JUICIO EJECUTIVO, QUIEN DEBERÁ ADEMÁS RECLAMAR INTERESES CON LA TASA MÁXIMA CONVENCIONAL PERMITIDA AL MOMENTO EN QUE SE PRODUZCA LA MORA, PAGADEROS DESDE LA FECHA EN QUE DICHAS CUOTAS SE HICIEREN EXIGIBLES. 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.
- E) 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.
- F) PUBLICAR PERIÓDICAMENTE LA NÓMINA DE COPROPIETARIOS MOROSOS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN ACOSTUMBRADOS POR LA ADMINISTRACIÓN.

14.- EL ADMINISTRADOR DEBERÁ ACTUAR INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE CUALQUIER ACCIÓN DE INFRACCIÓN O FALTA COMETIDA POR LOS PROPIETARIOS O ARRENDATARIOS, SALVO QUE POR CIRCUNSTANCIAS MAYOR DEBIDAMENTE JUSTIFICADAS, NO PUDIERA HACERLO COMPROBADA, EL ADMINISTRADOR SERÁ



**FERNANDO PAREDES TUCKER**

**ARQUITECTO**

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

RE... DO PERJUICIO QUE OCASIONARE A LOS COPROPIETARIOS, A SUS BIENES O AL EDIFICIO Y PODRÁ SER DESTITUIDO POR LA ASAMBLEA; EN LO QUE SEA DE SU COMPETENCIA.

**ART. 15.-** CUALQUIER COPROPIETARIO PODRÁ IMPUGNAR ANTE EL JUEZ COMPETENTE DE ESTA CIUDAD, LOS ACUERDOS O RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA QUE SEAN CONTRARIOS A LA LEY, A LOS REGLAMENTOS O A LAS ORDENANZAS SOBRE LA MATERIA, NO OBSTANTE, LO CUAL, EL ACUERDO SERÁ EJECUTADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LOS COPROPIETARIOS QUE HUBIEREN VOTADO A SU FAVOR, SALVO QUE EL JUEZ ORDENE LA SUSPENSIÓN. DICHA IMPUGNACIÓN SOLO PODRÁ EJERCITARSE DENTRO DE LOS DIEZ DÍAS SUBSIGUIENTES AL ACUERDO O A LA NOTIFICACIÓN QUE HICIERE AL COPROPIETARIO SI NO HUBIERE ASISTIDO A LA REUNIÓN EN QUE SE TOMÓ TAL RESOLUCIÓN.

## **CAPITULO 7.**

### **DE LA ADMINISTRACIÓN.**

**ART. 16.-** EN GEBANOS DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO: LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR.

**ART. 17.- ASAMBLEA DE CO-PROPIETARIOS.-** LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS ESTA INVESTIDA DE LA MÁXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA Y SE COMPONE DE LOS COPROPIETARIOS O DE SUS REPRESENTANTES O MANDANTES; 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 PRIMER VOCAL O SIGUIENTE POR ORDEN DE DESIGNACIÓN. ES OBLIGATORIA LA ASISTENCIA DEL ADMINISTRADOR Y SECRETARIO.

**ART. 19.- SESIONES.** - LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS TENDRÁ SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS. LAS SESIONES ORDINARIAS SE REALIZARÁN UNA VEZ POR AÑO CALENDARIO Y DENTRO DE LOS TRES PRIMEROS MESES DE CADA AÑO. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SE REALIZARÁN CUANDO FUEREN CONVOCADAS PARA TRATAR ASUNTOS DETERMINADOS EN LA CONVOCATORIA.

**ART. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** LA ASAMBLEA PODRÁ REUNIRSE SIN PREVIA CONVOCATORIA EN CUALQUIER MOMENTO, SIEMPRE QUE CONCURRAN TODOS LOS COPROPIETARIOS, EN CUYO CASO SE TRATARÁ DE UNA ASAMBLEA UNIVERSAL.

ART. 21.- EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA ESTARÁ INTEGRADO POR LA CONCURRENCIA DE COPROPIETARIOS QUE REPRESENTEN EL 51% DE LAS ALÍCUOTAS DEL EDIFICIO. SÍ 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 CONVOCATORIA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS 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 CONOCER A LA ASAMBLEA Y NO SU ARRENDATARIO, COMODATARIO O USUARIO, SALVO EN LOS CASOS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR.

ART. 24.- DERECHO DE VOTO. - CADA COPROPIETARIO EN LA ASAMBLEA GENERAL TENDRÁ DERECHO A VOTAR EN FORMA CORRELATIVA Y EQUIVALENTE A LA ALÍCUOTA DE DEBENDE QUE CORRESPONDA AL DEPARTAMENTO O AMBIENTE. PARA EJERCER EL DERECHO DE VOTO EN LA ASAMBLEA CADA COPROPIETARIO DEBERÁ JUSTIFICAR ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES, ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, MULTAS, INTERESES DE MORA Y DEMÁS VALORES ESTABLECIDOS, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA CANTIDAD, MEDIANTE CERTIFICACIÓN OTORGADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

ART. 25.- VOTACIONES. - LAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA SE TOMARÁN POR SIMPLE MAYORÍA DE VOTOS QUE REPRESENTEN MÁS DEL 51%, SALVO LOS CASOS EN QUE LA LEY Y/O ESTE REGLAMENTO EXIJAN MAYORES PORCENTAJES. CADA COPROPIETARIO TENDRÁ DERECHO A UN VOTO EN PROPORCIÓN A SU ALÍCUOTA.

ART. 26.- SE REQUERIRÁ EL 75% 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 MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE, AUMENTOS DE EDIFICACIÓN, CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS A LA PLANTA DEL EDIFICIO Y REVER DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

ART. 27.- LAS ACTAS.- LAS ACTAS DE LAS SESIONES SE APROBARÁN Y FIRARÁN EN LA MISMA SESIÓN PARA QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO, ASÍ COMO EN LA MISMA SESIÓN LOS COPROPIETARIOS ASISTENTES, POR EL

# FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL

DIR. SECRETARIO. LAS ACTAS ORIGINALES SE LLEVARÁN EN UN LIBRO ESPECIAL A CARGO DEL ADMINISTRADOR.

**ART. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - 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 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, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORA DE LOS BIENES COMUNES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO PERTINENTE DE ESTE REGLAMENTO.
- E) REFORMAR ESTE REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 26. EL ADMINISTRADOR HARÁ PROTOCOLIZAR E INSCRIBIR LAS REFORMAS PARA QUE SURTAN EFECTOS LEGALES.
- F) IMPONER CUOTAS EXTRAORDINARIAS CUANDO HAYA NECESIDAD PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.
- G) AUTORIZAR A LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN MODIFICACIONES O AUMENTOS EN LOS BIENES COMUNES Y EN SUS DEPARTAMENTOS, CUANDO SE HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIOS EN BENEFICIO DEL EDIFICIO O DEPARTAMENTOS.
- H) APROBAR Y/O MODIFICAR EL PRESUPUESTO ANUAL QUE PRESENTE EL ADMINISTRADOR.
- I) SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS AL ADMINISTRADOR Y EXAMINARLOS JUNTO CON LOS BALANCES, PRESUPUESTOS E INFORMES QUE PRESENTE, CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y DE MANERA ESPECIAL CUANDO ÉSTE TERMINE SU PERÍODO.
- J) SANCIONAR A LOS COPROPIETARIOS QUE INFRINGIEREN EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO, O EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, A PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR, EN LOS CASOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.
- 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 CUANDO ÉSTAS NO SE AJUSTEN A LA LEY, A LAS ORDENANZAS, A LOS REGLAMENTOS O NO RESULTAREN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DEL EDIFICIO.



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

CUANDO LO ESTIME NECESARIO, O CONVENIENTE, LA FISCALIZACIÓN DE LAS CUENTAS Y CAJA DE LA ADMINISTRACIÓN.

N) 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, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

**ART. 29.- EL DIRECTORIO ESTARÁ INTEGRADO POR EL DIRECTOR, DOS VOCALES PRINCIPALES Y SUS RESPECTIVOS SUPLENTE, POR EL SECRETARIO Y POR EL ADMINISTRADOR QUIEN PODRÁ HACER LAS FUNCIONES DE SECRETARIO SI ESTE FALTARE.**

**ART. 30.- DEL DIRECTORIO. - LOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO SERÁN NOMBRADOS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, DURARÁN UN AÑO EN SUS FUNCIONES Y PODRÁN SER REELECIDOS.**

**ART. 31.- PARA SER DIRECTOR, VOCAL O SECRETARIO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO. LOS CARGOS DEBERÁN SER DESEMPEÑADOS EN FORMA HONORÍFICA. EN CASO DE FALTA O IMPEDIMENTO TEMPORAL O DEFINITIVO DEL DIRECTOR, ACTUARÁ EL PRIMER VOCAL O SIGUIENTES EN ORDEN DE DESIGNACIÓN. CUANDO FALTARE UN VOCAL PRINCIPAL O LOS DOS A SU VEZ, SERÁN CONVOCADOS LOS RESPECTIVOS SUPLENTE.**

**ART. 32.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:**

A) EJERCER JUNTO CON EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS, EN TODO CUANTO SE RELACIONE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO".

B) ORGANIZAR Y PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL.**

FALTA O IMPEDIMENTO DEL ADMINISTRADOR, ASUMIRÁ PROVISIONALMENTE LAS FUNCIONES DE ÉSTE, HASTA QUE LA ASAMBLEA RESUELVAN LO CONVENIENTE.

- D) CUMPLIR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE SE ESTABLEZCAN EN LAS DISPOSICIONES LEGALES REGLAMENTARIAS Y EN LA ASAMBLEA, ASÍ COMO LAS DELEGACIONES DADAS POR ÉSTA.
- E) EL DIRECTORIO DICTARÁ LOS REGLAMENTOS E INSTRUCTIVOS ESPECÍFICOS PARA LA UTILIZACIÓN DE ÁREAS COMUNALES, ASÍ COMO PARA LOS MECANISMOS EFECTIVOS DE COBRO DE ALÍCUOTAS. ESTE REGLAMENTO AL SER DICTADOS POR EL PRIMER DIRECTORIO AQUÍ NOMBRADOS NO REQUIERE APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

**ART. 33.- SON FUNCIONES DE LOS VOGALES:** CONTRIBUIR CON EL DIRECTOR EN LAS FUNCIONES DE ÉSTE Y VELAR POR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EMANADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

**ART. 34.- DEL ADMINISTRADOR.-** EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL PARA EL PERIODO DE UN AÑO Y PODRÁ SER REELEGIDO INDEFINIDAMENTE, POR PERÍODOS IGUALES. PARA SER ADMINISTRADOR NO SE REQUIERE SER COPROPIETARIO DEL EDIFICIO, PERO SÍ QUE SEA MAYOR DE EDAD.

**ART. 35.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES. - SON DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:**

- A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "VELERO", SOLO O JUNTO CON EL DIRECTOR, EN CUANTO SE RELACIONE 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, ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ LAS FACULTADES, PARA LAS CUALES LOS MANDATARIOS NECESITAN PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES DETERMINADAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.
- B) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON EL MAYOR CUIDADO Y EFICACIA; ARBITRANDO OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN DE ÉSTOS Y REALIZAR LAS REPARACIONES QUE FUERAN NECESARIAS.
- C) EFECTUAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y EN CASO DE EXCEPCIÓN, CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR.

PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, CON LA PERIODICIDAD QUE LE SEÑALE, LAS CUENTAS, BALANCES, PROYECTOS DE



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

- ESTADOS DE SITUACIÓN E INFORMES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN A SU CARGO CON EL INFORME DEL COMISARIO.
- E) RECAUDAR DENTRO DE LOS 8 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LAS CUOTAS ORDINARIAS A LOS COPROPIETARIOS, Y EN CASO DE MORA, COBRARLAS CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIAS Y LAS COSTAS PROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO.
  - F) RECAUDAR LAS COSTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA Y, EN CASO DE MORA DE MÁS DE 30 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) EQUILIBRAR LA IMPOSICIÓN DE LAS MULTAS PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO, CUYO PRODUCTO INGRESARÁ A LOS FONDOS COMUNALES A SU CARGO.
  - I) CUMPLIR LOS CONTRATOS DE ADQUISICIÓN O ARRENDAMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MEJORA DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO, HASTA LOS MONTOS SEÑALADOS POR LA ASAMBLEA.
  - J) CONTRATAR Y PAGA EMPLEADOS Y OBREROS NECESARIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LOS BIENES COMUNES Y SEÑALAR LA REMUNERACIÓN DE SU PERSONAL. LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL DEBERÁN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ANUALES.
  - K) INFORMAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, DEBIENDO ADEMÁS PRESENTAR ADEMÁS, EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PRÓXIMO.
  - L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS DEL EDIFICIO, PODERES, COMPROBANTES DE INGRESOS, 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 "VELERO", 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 DE SUCESOR.

Y MANEJAR EL DINERO Y LAS PERTENENCIAS COMUNES, ABRIR CUENTAS BANCARIAS, GIRAR CONTRA ELLAS CON

#28-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com

Ecuador



**FERNANDO PAREDES TUCKER**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERITAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

- DEL DIRECTOR, EN LOS CASOS DE EXCEPCIÓN, CONFORME LO DISPONE EL LITERAL C) DE ESTE ARTÍCULO, 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.
- O) LLEVAR CON SUJECCIÓN A LOS PRINCIPIOS DE LA TÉCNICA CONTABLE, LA CONTABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO.
  - P) LLEVAR UN LIBRO DE REGISTRO DE COPROPIETARIOS, ARRENDATARIOS, COMODATARIOS, ACREEDORES ANTICRÉTICOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO, CON INDICACIÓN DE SUS RESPECTIVAS CUOTAS DE DERECHOS, BIENES EXCLUSIVOS Y DEMÁS DATOS.
  - Q) ASISTIR A LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL Y DEL DIRECTORIO.
  - R) ATENDER CON PRESTANCIA, ESMERO Y CORTESÍA LOS REQUERIMIENTOS O SUGERENCIAS DE LOS COPROPIETARIOS.
  - S) SUPERVIGILAR DIARIAMENTE AL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA Y DEMÁS TRABAJADORES DEL EDIFICIO.
  - T) CONTROLAR Y SUPERVIGILAR LAS INSTALACIONES COMUNALES EN FORMA PERIÓDICA, CONTINUA Y SISTEMÁTICA.
  - U) CUMPLIR Y HAZER CUMPLIR LAS RESOLUCIONES Y ÓRDENES EMANADAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.
  - V) CUMPLIR CON TODAS LAS DEMÁS OBLIGACIONES QUE COMO MANDATARIO SEAN CONVENIDAS EN EL RESPECTIVO CONTRATO.
  - W) PARA LA GESTIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CUALQUIER CONTRATO, EL ADMINISTRADOR DEBERÁ CONTAR PREVIAMENTE CON LA APROBACIÓN DEL DIRECTOR.
  - X) CANCELAR CUMPLIDA Y OPORTUNAMENTE TODAS LAS OBLIGACIONES DE CARÁCTER COMÚN A ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS.
  - Y) EJERCER LOS DEMÁS DEBERES Y ATRIBUCIONES QUE LE ASIGNEN LA LEY Y LOS REGLAMENTOS.

**ART. 36.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - EL SECRETARIO SERÁ ELEGIDO POR LA ASAMBLEA GENERAL POR EL PERÍODO DE UN AÑO. PODRÁ SER REELECTO EN FORMA INDEFINIDA POR PERÍODOS IGUALES. SUS FUNCIONES SON DE ASISTIR A LAS ASAMBLEAS GENERALES Y ELABORAR EL ACTA DE LAS MISMAS, ASÍ COMO COLABORAR EN FORMA DIRECTA CON LAS ACCIONES QUE EJECUTEN EL DIRECTORIO Y EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO. SUS FUNCIONES SON HONORÍFICAS.

**ART. 37.- DEL COMISARIO.** - SON FUNCIONES DEL COMISARIO, REVISAR LOS CUENTAS DE CONTABILIDAD Y DE ADMINISTRACIÓN EN CUALQUIER INSTANTE EN EL DIRECTORIO Y/O ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y PRESENTAR INFORME SOBRE LA GESTIÓN ECONÓMICA DEL ADMINISTRADOR.

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**ART. 38.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. - SE CREA ESTE FONDO COMÚN DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ART. 31 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SE FORMARÁ CON EL 5% DE RECARGO SOBRE LOS GASTOS COMUNES Y SE INCREMENTARÁ CON EL PRODUCTO DE MULTAS, INTERESES Y CON APORTES VOLUNTARIOS. SE DESTINARÁ A GASTOS COMUNES URGENTES Y REPARACIONES DE BIENES DE DOMINIO COMÚN.**

**ART. 39.- LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO Y QUE NO PUEDAN SER RESUELTOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY Y REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR NO ENCONTRARSE ESTIPULADOS EN DICHS INSTRUMENTOS, SERÁN RESUELTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS MEDIANTE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR MÁS DEL 75% DE LOS ASISTENTES.**

**EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**ART. 40.- EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA EL EDIFICIO "VELERO", SE PUEDE EXTINGUIR EN LOS SIGUIENTES CASOS:**

- A) POR DESTRUCCIÓN TOTAL DEL EDIFICIO.
- B) POR DESTRUCCIÓN PARCIAL EN UNA PROPORCIÓN QUE REPRESENTE, POR LO MENOS, LAS TRES CUARTAS PARTES DEL VALOR DEL EDIFICIO.
- C) POR CONVERSIÓN EN PROPIEDAD PRIVADA, CUANDO UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, A CUALQUIER TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO, ADQUIERA PARA SI TODOS LOS INMUEBLES DE ESTE EDIFICIO.

**ART. 41.- EN LOS CASOS A) Y B) DEL ARTÍCULO PRECEDENTE, LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO SERÁ DESTINADO EN LA FORMA QUE RESUELVA POR MAYORÍA LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, Y EN EL CASO C) DEL MISMO ARTÍCULO, DICHA DOCUMENTACIÓN SERÁ ENTREGADA AL PROPIETARIO ÚNICO QUE ADQUIERE EL EDIFICIO.**

LA PRESENTE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE REALIZADA EN ABRIL, 2017.

  
 \_\_\_\_\_  
**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

ARQUITECTO  
 TEL: 016-11-1035386  
 0980-6  
 0980-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com  
 Ecuador



**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

**ARQUITECTO**

**DISEÑO - CONSTRUCCION - FISCALIZACION - PRESUPUESTO - AVALUO  
PERTAJE - PROPIEDAD HORIZONTAL - MAQUETERIA VIRTUAL**

**ART. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CO-PROPIETARIOS. - 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 DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EL REGLAMENTO GENERAL Y ESTE REGLAMENTO.
- B) EJERCER SU DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO EN LA PROPORCIÓN QUE LES CORRESPONDA Y USAR DE ELLOS CON LAS LIMITACIONES Y EN LA FORMA LEGAL Y REGLAMENTARIA.
- 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 AMBIENTES EN CASO DE DAÑOS EN SUS INSTALACIONES, QUEJAS DE COPROPIETARIOS Y, EN FIN CUANDO ÉSTE LO REQUIERE NECESARIO.
- F) NOTIFICAR AL ADMINISTRADOR CON EL NOMBRE, DIRECCIÓN Y EL 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 Y OTROS CASOS DE EMERGENCIA.
- G) INTRODUCIR CLÁUSULA ESPECIAL EN LOS CONTRATOS DE ENAJENAMIENTO, LIMITACIÓN DE DOMINIO, COMPROMISO, ARRENDAMIENTO O ANTICRESIS, ETC., QUE CELEBRE EL COPROPIETARIO RESPECTO A SUS BIENES EXCLUSIVOS EN VIRTUD DE LO CUAL EL ADQUIRIENTE O EL USUARIO SE SOMETE EXPRESAMENTE AL PRESENTE REGLAMENTO Y A LAS RESOLUCIONES GENERALES TOMADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- H) CONTRIBUIR Y PAGAR OPORTUNAMENTE LOS GASTOS Y EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, PRIMA DE SEGUROS DEL EDIFICIO Y MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES CON ARREGLO A LA TABLA DE CUOTAS QUE SE ESTABLEZCAN DE ACUERDO CON EL CUADRO DE ALÍCUOTAS. ESTAS CUOTAS DEBERÁN SER SATISFECHAS DENTRO DE LOS OCHO PRIMEROS DÍAS DE CADA MES. EN CASO DE MORA SE COBRARÁ EL INTERÉS MÁXIMO COMERCIAL LEGAL SIN PERJUICIO DE LA ACCIÓN LEGAL



**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES.**

**ART. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - LOS DEPARTAMENTOS SON BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO, SINGULAR E INDIVISIBLE DE SUS RESPECTIVOS PROPIETARIOS. EL ACCESO DE ENTRADA A CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS, LAS PAREDES QUE DELIMITAN EL EDIFICIO CON EL EXTERIOR SON DE PROPIEDAD EXCLUSIVA. LA PROPIEDAD EXCLUSIVA INCLUYE LAS VENTANAS, VIDRIOS, MARCOS Y PUERTAS.**

**ART. 6.- MANTENIMIENTO. - A CADA PROPIETARIO LE CORRESPONDERÁ CUBRIR POR SU CUENTA LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE SUS BIENES EXCLUSIVOS, ASÍ COMO EL PAGO DE TASAS POR SERVICIOS Y DE IMPUESTOS QUE A ELLOS LES CORRESPONDAN.**

**ART. 7.- BIENES COMUNES. - SON BIENES COMUNES TODOS LOS ELEMENTOS Y PARTES DEL EDIFICIO QUE NO TIENEN CARÁCTER DE BIENES EXCLUSIVOS, LOS CUALES SE ENCUENTRAN COMO ESTÁN AL RÉGIMEN DE COPROPIEDAD, NO SON SUSCEPTIBLES DE APROPRIACIÓN INDIVIDUAL NI EXCLUSIVA Y SOBRE ELLOS CADA COPROPIETARIO TIENE UN DERECHO INDIVISIBLE, COMUNITARIO Y DEPENDIENTE, CUYA CUOTA SE ESTABLECE EN EL PRESENTE REGLAMENTO.**

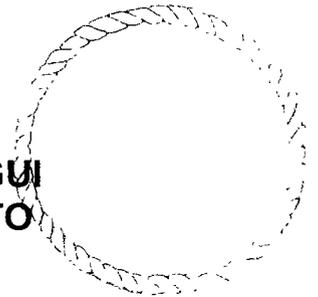
**ART. 8.- DEBERES DEL USUARIO. - EL ARRENDATARIO, USUFRUCTUARIO O ACREEDOR ANTICRÉTICO O FUTURO, SUSTITUIRÁ AL PROPIETARIO EN SU DERECHO DE USO SOBRE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO Y EN LAS OBLIGACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXCEPCIÓN HECHA DEL PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.**

**ART. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O MEJORAS DE LOS BIENES COMUNES ESTARÁN A CARGO DE LOS COPROPIETARIOS SEGÚN LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO. SE EXCEPTÚAN LOS GASTOS DE REPARACIÓN O REEMPLAZO QUE SE ORIGINEN EN LOS ACTOS DE COMA 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.**

000000756

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO", QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, A FAVOR DE: JOSE RODRIGO BOHORQUEZ FLORES y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO; Y, ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO, debidamente sellada y firmada en Quito, el **veinte y siete de septiembre** del año dos mil diecisiete

  
Dra. JACQUELINE VASQUEZ VELASTEGUI  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



000000757

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción: 19**

**Número de Repertorio: 8425**

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 19 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	PROPIETARIO
1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	PROPIETARIO
200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	PROPIETARIO
1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 101	1340914013	63963	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 105	1340914012	63962	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 104	1340914011	63961	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 107	1340914010	63960	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 203	1340914009	63959	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 103	1340914008	63958	PROPIEDAD HORIZONTAL
SUITE	1340914007	63957	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 202			
GARAJE 102	1340914006	63956	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 201	1340914005	63955	PROPIEDAD HORIZONTAL
GARAJE 106	1340914004	63954	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 102	1340914003	63953	PROPIEDAD HORIZONTAL
+ PATIO			
GARAJE N° 1	1340914002	63951	PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO 101+PATIO 101	1340914001	63950	PROPIEDAD HORIZONTAL

**Observaciones:**

-----  
Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES

Acto : PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha : 21-oct./2017

Usuario: yessenia\_parrales

sábado, 21 de octubre de 2017

Page 1 of 2

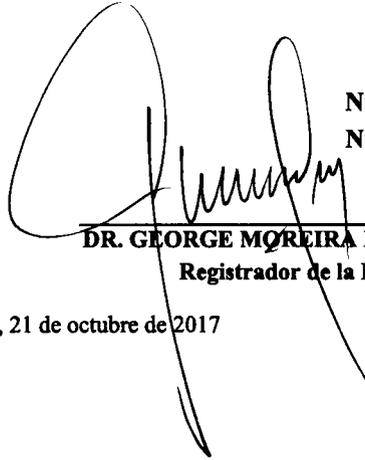
**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**19**

**Número de Repertorio:**

**8425**



**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**Registrador de la Propiedad**

MANTA,

sábado, 21 de octubre de 2017