

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Naturaleza Acto: RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1812

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de julio de 2020

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 27 de julio de 2020 17:13

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

RECTIFICANTE

Natural	0907982300	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0701556391	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de julio de 2020

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
1073401087	28/05/2008 0:00:00	2683		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con un Departamento , ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel mas nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 402. POR ABAJO: Lindera con el departamento 202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1.80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m. POR EL SUR; Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Lindera con vacío de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales.

Dirección del Bien: ubicado en el Edificio El Dorado II

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1073401045	28/05/2008 0:00:00	2685		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con Un Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Naturaleza Acto: RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 10

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1812

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: lunes, 27 de julio de 2020

21. POR ABAJO: Lindera con la vivienda del conserje. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

Dirección del Bien: EDIFICIO EL DORADO II

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

5.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Con fecha 4 de diciembre del 2017, se celebró una Escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal entre los comparecientes señores Jaime Rafael Mascote Cruz y Sara Fabiola Tamayo Insuasti, la misma que en su contenido tenía incompletas las medidas y linderos de los bienes inmuebles que corresponden al señor Jaime Rafael Mascote Cruz, esto es el Departamento 302 y estacionamiento 28 ubicados en el Edificio El Dorado II, de la parroquia Manta del cantón Manta; así mismo, no mencionan el estado civil de ambos comparecientes.

Los señores Jaime Rafael Mascote Cruz y Sara Fabiola Tamayo Insuasti, tienen a bien libre y voluntariamente RECTIFICAR: En la cláusula de los antecedentes, en la referida escritura en el numeral 2 y en la cláusula tercera de partición y Adjudicación de bienes de la sociedad conyugal, la parte que le corresponde al señor Jaime Rafael Mascote Cruz, donde se RECTIFICA las medidas y linderos de los bienes que se le Adjudica, consistentes en Departamento 302 y Estacionamiento 28 ubicados en el Edificio El Dorado II, de la parroquia Manta del cantón Manta,

Así mismo al momento de la comparecencia no se hizo constar en la referida escritura el estado civil de los señores Jaime Rafael Mascote Cruz y Sara Fabiola Tamayo Insuasti,, siendo éste Divorciados, tal como se demuestra en las cédulas de ciudadanía y tal como consta en la respectiva Acta de matrimonio, con la respectiva marginación del Divorcio, el mismo que se adjunta como documento habilitante. Declarando a la vez que la presente Aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros ni directa ni indirectamente.

Departamento ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales.

Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

10

Número de Repertorio:

1812

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 siete de Julio de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL, en el Registro de LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL con el número de inscripción 10 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0907982300	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	RECTIFICANTE
0701556391	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	RECTIFICANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1073401045	2685	RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL
DEPARTAMENTO	1073401087	2683	RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Observaciones:

Libro : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Acto : RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Fecha : 27-jul./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 27 de julio de 2020

lunes, 27 de julio de 2020



Page 1 of 1



Factura: 001-002-000054492



20201308001P01487

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308001P01487						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2020, (12:26)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701556391	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
Natural	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0907982300	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P01487
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2020, (12:26)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registromanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2020	13	08	01	P-01 487
------	----	----	----	----------

ACLARATORIA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

ENTRE LOS SEÑORES

JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ Y SARA FABIOLA TAMAYO

INSUASTI.-

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Julio del año dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte el señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, con cédula de ciudadanía número, cero, siete, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, nueve, uno, con número de teléfono 0982159118, correo j.mascote61@hotmail.com, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; la señora **SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, con cédula de ciudadanía número, cero, nueve, cero, siete, nueve, ocho, dos, tres, cero,

cero, con número de teléfono 0995086368, correo stamayol3@hotmail.com, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, con domicilio en esta ciudad de Manta; en calidad de **ACLARANTES**.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, a quienes de conocerlos doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **ACLARATORIA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue.- **SEÑOR**



NOTARIO: En el Registro de escritura publicas ingrese la siguiente minuta de **ACLARATORIA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL** al tenor de las siguientes clausulas.-

PRIMERA: INTERVINIENTES: Comparecen y declaran, el señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, con cédula de ciudadanía número, cero, siete, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres, nueve, uno, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; la señora **SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI**, con cédula de ciudadanía número, cero, nueve, cero, siete, nueve, ocho, dos, tres, cero, cero, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato, se les llamaran simplemente "ACLARANTES", hábiles y capaces para esta clase de actos, sin presión de ninguna naturaleza, hábiles y capaces para celebrar este contrato, sin presión de ninguna naturaleza.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Con fecha 04 de diciembre del 2017 se celebró una escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal entre los señores JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ y SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI, la misma celebrada en la Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, en donde se establece: **UNO): En la cláusula de los antecedentes en el numeral (2)** Que durante el matrimonio los comparecientes adquirieron para la sociedad conyugal

que tenían formada los bienes inmuebles: Departamento y estacionamiento ubicados en el Edificio El Dorado II de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **A.1)** EL DEPARTAMENTO: POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1,80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 9° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m, POR EL SUR; Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Lindera con vacío de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con



7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación, dando una longitud acumulada de 19.47m. Medidas que dan un área o superficie total de 127.10 metros cuadrados con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales. Identificado con el Código Catastral número 1073401087.

A.2) El Estacionamiento identificado con el número 28, tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m, Dando una Superficie total de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio. Los conyugues señores  adquirieron los antes mencionados inmuebles mediante

escritura Pública de Compraventa otorgada a su favor por los señor Granizo Pulla Luz Melida y Loaiza Loaiza Higinio Juvenal, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, 26 de Octubre del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 5 de Diciembre del año dos mil dos. DOS).- En la cláusula TERCERA DE LA

PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD

CONYUGAL, de referida escritura: La parte que le corresponde al señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, en donde se le adjudica los bienes consistentes en: departamento y estacionamiento ubicados en el Edificio El Dorado II de la parroquia Mante, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones: **A.1) EL DEPARTAMENTO: POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1,80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 9° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m, **POR EL SUR;** Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde



este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Lindera con vacío de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación, dando una longitud acumulada de 19.47m. Medidas que dan un área o superficie total de 127.10 metros cuadrados con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales. Identificado con el Código Catastral número 1073401087. **A.2)** El Estacionamiento identificado con el número 28, tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: Lindera

con vacío hacia el área comunal de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m, Dando una Superficie total de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio. Los conyugues señores adquirieron los antes mencionados inmuebles mediante escritura Pública de Compraventa otorgada a su favor por los señor Granizo Pulla Luz Melida y Loaiza Loaiza Higinio Juvenal, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, 26 de Octubre del 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el 5 de Diciembre del año dos mil dos. **TERCERA.- ACLARATORIA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.-** Mediante el presente instrumento los comparecientes, tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que: UNO): En la cláusula de los antecedentes de la referida escritura en el numeral (2) Que durante el matrimonio los comparecientes adquirieron para la sociedad conyugal que tenían formada los bienes inmuebles: un departamento y estacionamiento ubicados en el Edificio El Dorado II de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí, son los



siguientes: **A.1)** Un Departamento ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel más nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 402. POR ABAJO: Lindera con el departamento 202. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1,80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m, POR EL SUR; Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10,99m. POR EL ESTE: Lindera con vacío de retiro lateral

desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales. **A.2)** Un estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento 21.



POR ABAJO: Lindera con la vivienda del conserje. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio. Adquiridos mediante escritura pública de Aclaratoria de nombre y compraventa, Contrato de Mutuo, Constitución de gravamen Hipotecario, Prohibición de enajenar, Contrato de Seguros, la misma otorgada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 26 de Octubre del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 05 de Diciembre del 2012. DOS). - En la cláusula **TERCERA DE LA PARTICION Y ADJUDICACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, de referida escritura: La parte que le corresponde al señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, en donde se le adjudica los bienes consistentes en: **A.1)** Un Departamento ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se desarrolla sobre el

nivel más nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 402. POR ABAJO: Lindera con el departamento 202. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1,80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m, POR EL SUR; Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Lindera con vació de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m,



desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m lindera con área de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales. **A.2)** Un estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento 21. POR ABAJO: Lindera con la vivienda del conserje. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área comunal de circulación vehicular en 2.95m POR EL ESTE: Lindera con

el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio. **TRES).**- Al momento de nuestra comparecencia por un error involuntario así mismo no se hizo constar en referida escritura nuestro estado civil, el mismo que es divorciados tal como se demuestra en nuestras cédulas de ciudadanía y tal como consta en el Acta de Matrimonio con la respectiva marginación del Divorcio, el mismo que adjuntamos como documento habilitante, declarando a la vez que la presente aclaración no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente.- **CUARTA: ACEPTACION.**- Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **QUINTA: CUANTIA** : La cuantía por su naturaleza en Indeterminada .- **SEXTA: LA DE ESTILO.**- Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento correspondan.- Minuta firmada por el Ab. José Caballero Fernández con Matrícula número 13-1979-13 del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO MACHALA MACHALA
FECHA DE NACIMIENTO **1981-08-20**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **070155639-1**




EDUCACIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MASCOTE JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRUZ DORA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2018-02-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-02-15

V4333V4222





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0260 M
MANTA

0260 - 307
CERTIFICADO Nº

0701556391
CEDULA Nº

MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **GUAYAS**
CANTON: **GUAYAQUIL**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**



ELECCIONES
SECCIONALES Y NACIO-
2019

CIUDADANO:
CON DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Christopher Malin
PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en...
hojas útiles.

Manta, a... **24 JUL 2020**

1

Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0701556391

Nombres del ciudadano: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/MACHALA/MACHALA

Fecha de nacimiento: 20 DE SEPTIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MASCOTE JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRUZ DORA

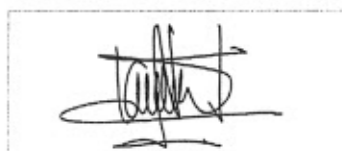
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE FEBRERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-326-98397



200-326-98397

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0022 F JUNTA No. 0022 - 241 CERTIFICADO No. 0907982300 CÉDULA No.

TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
PARROQUIA: OLMEDO/SAN ALEJO
ZONA:

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090798230-0

APELLIDOS Y NOMBRES: **TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA**
LUGAR DE NACIMIENTO: **GUAYAS GUAYAQUIL**
FECHA DE NACIMIENTO: **PEDRO CARBO / CONCEPCION 1961-12-16**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **MUJER**
ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0022 F JUNTA No. 0022 - 241 CERTIFICADO No. 0907982300 CÉDULA No.

TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAQUIL
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
PARROQUIA: OLMEDO/SAN ALEJO
ZONA:

INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ECONOMISTA** E434314442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **TAMAYO GUILLERMO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **INSUASTI MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **GUAYAQUIL 2018-06-01**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2028-06-01**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 24 de 101 2020

Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0907982300

Nombres del ciudadano: TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: TAMAYO GUILLERMO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INSUASTI MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE JULIO DE 2020

Emisor: MARTHA CECILIA CABALLERO VERGARA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



S. Tamayo

N° de certificado: 204-326-98461



204-326-98461

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

2683

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003198
Certifico hasta el día 2020-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1073401087
Fecha de Apertura: miércoles, 28 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el Edificio El Dorado II

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con un Departamento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel mas nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con el departamento 402. POR ABAJO: Linderos con el departamento 202. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia el área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1.80m, desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m. POR EL SUR: Linderos con el área comunal de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m. POR EL ESTE: Linderos con vacío de retiro lateral desde el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m. POR EL OESTE: Linderos con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m linderos con ducto de instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una longitud de 2.10m linderos con área de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una Superficie de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una alícuota de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1615 jueves, 19 junio 2008	22365	22389
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1784 miércoles, 05 diciembre 2012	34484	34520
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3415 miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	316 lunes, 13 marzo 2017	8345	8360

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23207

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 10735

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 13115

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 382

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

Registro de : PLANOS
[5 / 9] PLANOS
Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 9] COMPRA VENTA
Inscrito el: jueves, 19 junio 2008

Número de Inscripción : 1615

Folio Inicial: 22365

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3109

Folio Final : 22365

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 mayo 2008

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento Ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANIZO PULLA LUZ MELIDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOAIZA LOAIZA HIGINIO JUBENAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2012

Número de Inscripción : 1784

Folio Inicial: 34484

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7525

Folio Final : 34484

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302 y el ESTACIONAMIENTO 28 del EDIFICIO EL DORADO II, ubicado en la calle M-DOS del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA - CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302 y el ESTACIONAMIENTO 28 del EDIFICIO EL DORADO II, ubicado en la calle M-DOS del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOAIZA LOAIZA HIGINIO JUVENAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANIZO PULLA LUZ MELIDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 13 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>>	9

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

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

Emitido el 2020-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003198 certifico hasta el día 2020-07-10, la Ficha Registral Número: 2683.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 5/5

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Verificación de Documentos - 1 x

registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/

REGISTRO DE LA PROPIEDAD | MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO

BIEN | EMPRESA | SERVICIOS | LEY DE TRANSPARENCIA | NOTICIAS | CONTACTOS | TURISMO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA

20040507E-1077

Buscar

Estado de Órdenes

Verificación de Documentos Digitales

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

FECHA DE GENERACIÓN	NUMERO DE FICHA	FECHA DE VENCIMIENTO	ESTADO
2020-07-10	2022	2020-07-08	VÁLIDO

ESTE DOCUMENTO ESTÁ VIGENTE

Chat con nosotros

Seguridad WEB (2020)

Seguridad WEB (2020)

Ficha Registral-Bien Inmueble

2685

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003200
Certifico hasta el día 2020-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1073401045
Fecha de Apertura: miércoles, 28 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO EL DORADO II

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con Un Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. El ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el Estacionamiento 21. POR ABAJO: Lindera con la vivienda del conserje. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de piscina en 2.95m. POR EL SUR: Lindera con el área común de circulación vehicular en 2.95m. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular en 7.15m. Dando una Superficie de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una alícuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1652 jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	850 jueves, 06 abril 2006	10735	10748
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1017 viernes, 05 mayo 2006	13115	13123
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	19 viernes, 14 septiembre 2007	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 14 septiembre 2007	382	462
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1615 jueves, 19 junio 2008	22365	22389
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1784 miércoles, 05 diciembre 2012	34484	34520
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3415 miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	316 lunes, 13 marzo 2017	8345	8360

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23207

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 10735

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 13115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

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



PROPIETARIO GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO

CASADO(A)

MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 382

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 19 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un Departamento y Un Estacionamiento Ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1615

Folio Inicial: 22365

Número de Repertorio: 3109

Folio Final : 22365

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GRANIZO PULLA LUZ MELIDA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOAIZA LOAIZA HIGINIO JUBENAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302 y el ESTACIONAMIENTO 28 del EDIFICIO EL DORADO II, ubicado en la calle M-DOS del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1784

Folio Inicial: 34484

Número de Repertorio: 7525

Folio Final : 34484

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO	SOCIAL BIESS		
DEUDOR	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA DE NOMBRE Y COMPRAVENTA - CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR - CONTRATO DE SEGUROS.- Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302 y el ESTACIONAMIENTO 28 del EDIFICIO EL DORADO II, ubicado en la calle M-DOS del Barrio Perpetuo Socorro, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOAIZA LOAIZA HIGINIO JUVENAL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GRANIZO PULLA LUZ MELIDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 13 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	9

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

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

Emitido el 2020-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20003200 certifico hasta el día 2020-07-10, la Ficha Registral Número: 2685.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 0 4 7 X T C Z C A J



Verificación de Documentos - X

registropmanta.gob.ec/verificacion-de-documentos/

REGISTRO DE LA PROPIEDAD | MANTA

INICIO EMPRESA SERVICIOS LEY DE TRANSPARENCIA NOTICIAS CONTACTENOS TURNOS

25047ATCCAG

Buscar

ESTADO DE OBTENES

Verificación de Documentos Digitales

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

FECHA DE GENERACIÓN	NUMERO DE FICHA	FECHA DE VENCIMIENTO	ESTADO
2020-07-10	2695	2020-08-09	VÁLIDO

ESTE DOCUMENTO ESTÁ VIGENTE

Chat con nosotros

Enviar mensaje aquí

¡Sobrevive esta noche! (2020)
¡Lanzámonos! Un equipo de profesionales y su familia.



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 072020-016224

N° ELECTRÓNICO : 205282

Fecha: 2020-07-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-045

Ubicado en: EDIFICIO EL DORADO II ESTACIONAMIENTO.28

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 20.31 m²
Área Comunal: 12.03 m²
Área Terreo: 4.17 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0701556391	MASCOTE CRUZ-JAIME RAFAEL
0907982300	TAMAYO INSUASTI-SARA FABIOLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,452.72
CONSTRUCCIÓN: 9,233.46
AVALÚO TOTAL: 12,686.18
SON: DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 18/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 16 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116247VXZBMBN

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



N° 072020-016118

Manta, miércoles 15 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGE****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-34-01-087 perteneciente a MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL con C.C. 0701556391 Y TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA con C.C. 0907982300 ubicada en EDIFICIO EL DORADO II DEPARTAMENTO 302 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$119,130.66 CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 66/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1161410FANI1G

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 072020-016225

Nº ELECTRÓNICO : 205283

Fecha: 2020-07-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-34-01-087

Ubicado en: EDIFICIO EL DORADO II DEPARTAMENTO 302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 127.1 m²

Área Comunal: 75.29 m²

Área Terreo: 26.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0701556391	MASCOTE CRUZ-JAIME RAFAEL
0907982300	TAMAYO INSUASTI-SARA FABIOLA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 21,577.42

CONSTRUCCIÓN: 97,553.24

AVALÚO TOTAL: 119,130.66

SON: CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES 66/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 16 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116248K88VGLG

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



Fecha de generación de documento: 2020-07-16 21:10:03

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 072020-016117

Manta, miércoles 15 julio 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGE****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-34-01-045 perteneciente a MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL con C.C. 0701556391 Y TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA con C.C. 0907982300 ubicada en EDIFICIO EL DORADO II ESTACIONAMIENTO.28 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$12,686.18 DOCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 18/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 14 agosto 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



116140X8GTSY9

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



**N° 072020-016116**

Manta, miércoles 15 julio 2020

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL** con cédula de ciudadanía No. **0701556391**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 15 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



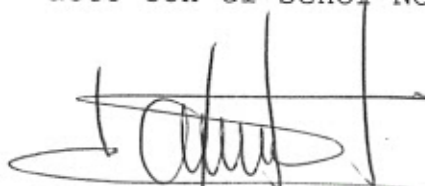
1161391RXBPRB

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

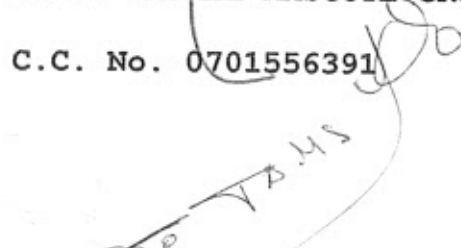




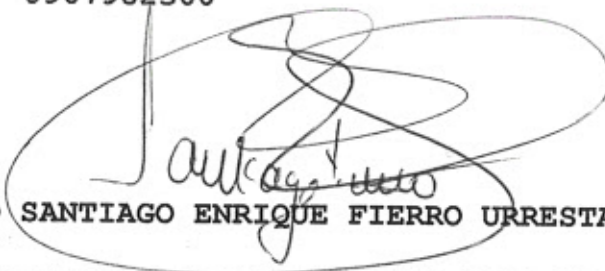
complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto con el señor Notario. DOY FE. -3


JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ
C.C. No. 0701556391




SARA FABIOLA TAMAYO INSUASTI
C.C. No. 0907982300




ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2020130801P01487.- EL NOTARIO




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

"EL DORADO II"

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

TELEFONO 052 621 256

RUC 1391757336001

Manta, 27 de julio del 2020

Saludos cordiales

Señores

ECON. JAIME MASCOTE

DEPARTAMENTO 302

COPROPIETARIOS

A quien interese

COMUNICADO N.- 073

Por medio del presente oficio me permito extender el certificado de expensas al día y comunicar a quien interese, la administración perteneciente al período 2020, PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II.

La Administradora y Representante Legal Nombrada en Asamblea Extraordinaria el 1 de febrero del 2020, Srta. María Paulina Sánchez Ruiz, con cedula de identidad CI#171370745-1, comunica a usted que el departamento 302 se encuentra al día en el pago de sus expensas. El mismo que cuenta con un parqueadero con numeración 28.

CERTIFICADO DE EXPENSAS A JULIO 2020

Agradeciendo su gentil atención, me suscribo del presente.

Atentamente,



Paulina Sánchez

ADMINISTRADORA

PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II

PROPIEDAD HORIZONTAL
"EL DORADO II"
MANTA
RUC: 1391757336001



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Manta, Julio 25 de 2007


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, Julio 25 de 2007


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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

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

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

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

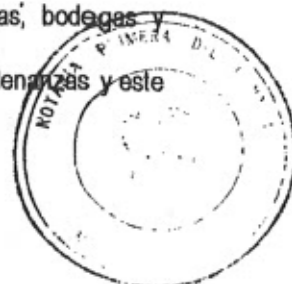
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO DORADO 2°
Arq. Fabiano Villalobos

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea copropietaria sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos, oficinas, bodegas y estacionamientos, es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

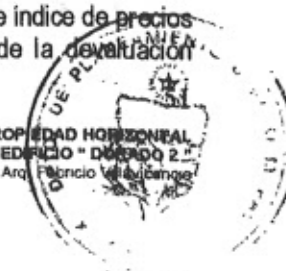


CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

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

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

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



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

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



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

ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BODEGA 1	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,23
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,60
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,28
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,26
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
DEPARTAMENTO 105	0,87
DEPARTAMENTO 201	2,15
DEPARTAMENTO 202	2,23
DEPARTAMENTO 203	1,47
DEPARTAMENTO 204	1,39
DEPARTAMENTO 205	0,87
DEPARTAMENTO 301	2,15
DEPARTAMENTO 302	2,23
DEPARTAMENTO 303	1,47
DEPARTAMENTO 304	1,39



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



CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DOMINIO 2"
Arq. Fabricio Villacencia



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

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

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

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Año Fabricio Valencia

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

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

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el subdirector. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario(a).

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

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

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

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

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DORADO 2"
Año de creación y modificación

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

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

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

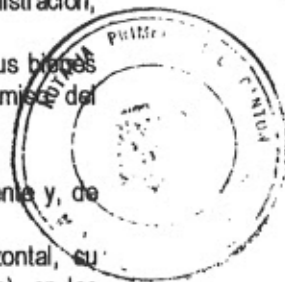
Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje de alicuota sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del departamento de Planificación del I. Municipio de Manta.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a).
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.



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

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO

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

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

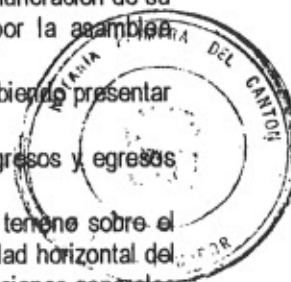
Art. 32.- Son funciones del subdirector o director suplente: Serán las mismas del director principal cuando asuma esta función.

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

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



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



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

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

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

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, División,
Calle 10 de Agosto No. 1001

R E V I S A D O

Fecha: junio 2002

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PU # 018-2002
Manta, 21 de junio de 2002

Director
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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