

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2009**

**Número de Repertorio: 4302**

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

1.- Con fecha seis de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2009 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
663858481	PARRALES THEN SANDY MITCHELLE	COMPRADOR
0701556391	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1073401045	2685	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1073401087	2683	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 06 septiembre 2021

Fecha generación: lunes, 06 septiembre 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000033284



20211308006P03005

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03005						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701556391	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRALES THEN SANDY MITCHELLE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	663858481	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	LETTY LERIDA PARRALES MIENTES
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	133000.00						

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA N°:	20211308006P03005
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11:58)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P03005

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000033284

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

8 **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ.**

9 **A FAVOR DE LA SEÑORA:**

10 **SANDY MITCHELLE PARRALES THEN.**

11 **CUANTIA:** \$133.000,00

12 **AVALUÓ MUNICIPAL:** \$137.470,15

13 **DI 2 COPIAS**

14 **//CSL//**

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **DOS DE SEPTIEMBRE**  
18 **DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
19 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena  
20 capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en  
21 calidad de **"VENDEDOR"** el señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, portador  
22 de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres,  
23 nueve, guion uno (**070155639-1**), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y nueve  
24 años de edad, de estado civil divorciado, de profesión Economista, domiciliado  
25 en la Ciudad de Guayaquil en la Ciudadela La Garzota, Etapa II, Manzana 152,  
26 Villa 29 y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico 0982159118,  
27 correo electrónico **j.mascote61@hotmail.com** , por sus propios y personales  
28 derechos; y, por otra parte en calidad de **"COMPRADORA"** la señora **SANDY**



1



1 **MITCHELLE PARRALES THEN**, portadora del pasaporte estadounidense  
2 número seis, seis, tres, ocho, cinco, ocho, cuatro, ocho, uno (**663858481**),  
3 debidamente representada por la señora **LETTY LERIDA PARRALES**  
4 **MUENTES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno,  
5 siete, nueve, nueve, seis, nueve, guion seis (**130179969-6**), nacionalidad  
6 ecuatoriana, de sesenta y seis años de edad, de estado civil divorciada, de  
7 ocupación ama de casa, domiciliada en esta Ciudad de Manta en la Parroquia  
8 Tarqui, Calle 108 y Avenida 102, con número telefónico 0995069031, correo  
9 electrónico mmh731203@hotmail.com , por los derechos que representa en su  
10 calidad de Agente Oficiosa. Los comparecientes se encuentran hábiles en  
11 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en  
12 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias  
13 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como  
14 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los  
15 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma  
16 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin  
17 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,  
18 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica  
19 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el  
20 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
21 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se  
22 agregara como documento habilitante del presente contrato de **COMPRAVENTA**,  
23 me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:-**  
24 En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de  
25 **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA-**  
26 **COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en  
27 calidad de "**VENDEDOR**" el señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, portador  
28 de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, cinco, cinco, seis, tres,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 nueve, guion uno (070155639-1), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y nueve  
2 años de edad, de estado civil divorciado, de profesión Economista, domiciliado  
3 en la Ciudad de Guayaquil y de tránsito por este Cantón Manta, por sus propios y  
4 personales derechos; y, por otra parte en calidad de "COMPRADORA" la señora  
5 **SANDY MITCHELLE PARRALES THEN**, portadora del pasaporte  
6 estadounidense número seis, seis, tres, ocho, cinco, ocho, cuatro, ocho, uno  
7 (663858481), debidamente representada por la señora **LETTY LERIDA**  
8 **PARRALES MUENTES**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres,  
9 cero, uno, siete, nueve, nueve, seis, nueve, guion seis (130179969-6),  
10 nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y seis años de edad, de estado civil  
11 divorciada, de ocupación ama de casa, domiciliada en esta Ciudad de Manta, por  
12 los derechos que representa en su calidad de Agente Oficiosa. **SEGUNDA.-**  
13 **ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, que es propietaria de  
14 los bienes inmuebles consistente en: Un Departamento, ubicado en el Edificio El  
15 Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta. EL DEPARTAMENTO  
16 TRESCIENTOS DOS.- Se encuentra en la tercera planta alta la misma que se  
17 desarrolla sobre el nivel más nueve punto noventa metros, con dormitorios, sala,  
18 comedor, cocina, baños y las respectivas áreas comunales de circulación. Este  
19 Departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:**  
20 Lindera con el departamento 402; **POR ABAJO:** Lindera con el departamento  
21 202; **POR EL NORTE:** Lindera con vació hacia el área comunal de piscina desde  
22 el oeste hacia el este en línea curva con 1.80m, desde este punto hacia el norte  
23 con 1.75m, desde este punto hacia el este con Angulo de 90° con 6.20m, desde  
24 este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 0.25m desde este punto hacia  
25 el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando una longitud acumulada de 8.95m;  
26 **POR EL SUR;** Lindera con el área comunal de circulación desde este oeste  
27 hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con  
28 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 1.08m desde





1 este punto hacia el sur con ángulo de  $90^\circ$  con 2.08m desde este punto hacia el  
2 este con ángulo de  $90^\circ$  con 6.98m, dando una longitud acumulada de 10.99m;  
3 **POR EL ESTE:** Lindera con vació de retiro lateral desde el sur hacia el norte con  
4 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de  $90^\circ$  con 0.15m desde este  
5 punto hacia el norte con ángulo de  $270^\circ$  con 4.90m desde este punto hacia el  
6 este con ángulo de  $270^\circ$  con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo  
7 de  $90^\circ$  con 7.15m dando una longitud acumulada de 15.73m; **POR EL OESTE:**  
8 Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a sur en 11.67m, desde este  
9 punto hacia el este en ángulo de  $90^\circ$  en 3.00m y desde este punto hacia el sur  
10 con ángulo de  $270^\circ$  con 0.70m lindera con ducto de instalaciones y desde este  
11 punto hacia el este en ángulo de  $270^\circ$  con una longitud de 1.10m y desde este  
12 punto hacia el sur con ángulo de  $90^\circ$  con una longitud de 2.10m lindera con área  
13 de circulación dando una longitud acumulada de 19.47m. Dando una  
14 **SUPERFICIE** de Ciento veintisiete punto diez metros cuadrados, con una  
15 **ALÍCUOTA** de dos punto veintitrés por ciento de los bienes comunales; y, Un  
16 Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del  
17 Cantón Manta; y, el ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.- Se encuentra en el  
18 Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos cinco punto  
19 sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes linderos y medidas:  
20 **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 21; **POR ABAJO:** Lindera con la  
21 vivienda del conserje; **POR EL NORTE:** Lindera con vació hacia el área común  
22 de piscina en 2.95m; **POR EL SUR:** Lindera con el área comunal de circulación  
23 vehicular en 2.95m; **POR EL ESTE:** Lindera con el estacionamiento 29 en 6.75m;  
24 **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular en 7.15m; Dando una  
25 **SUPERFICIE** de Veinte punto treinta y uno metros cuadrados con una  
26 **ALÍCUOTA** de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del  
27 edificio. Inmuebles que fueron adquiridos Mediante Escritura Pública de  
28 Aclaratoria de Nombre y Compraventa; Contrato de Mutuo, Constitución de



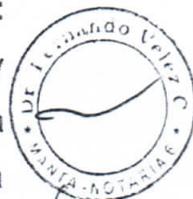


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

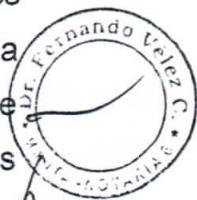


1 Gravamen Hipotecario, Prohibición de Enajenar; y, Contrato de Seguros,  
2 celebrada ante la Notaria Pública Cuarta de Manta el veintiséis de octubre del  
3 año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
4 cinco de diciembre del año dos mil doce; Con fecha trece de marzo del año dos  
5 mil diecisiete, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,  
6 Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar,  
7 celebrada ante la Notaria Pública Tercera de Manta el dos de marzo del año dos  
8 mil diecisiete; Con fecha veintisiete de julio del año dos mil veinte, consta inscrito  
9 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de  
10 Liquidación de la Sociedad Conyugal, celebrada ante la Notaria Pública vigésima  
11 octava del Cantón Guayaquil el cuatro de diciembre del año dos mil diecisiete;  
12 Con fecha veintisiete de julio del año dos mil veinte, consta inscrito en el Registro  
13 de la Propiedad del Cantón Manta, Escritura Pública de Rectificación de  
14 Liquidación de la Sociedad Conyugal, celebrada ante la Notaria Pública Primera  
15 de Manta el veinticuatro de julio del año dos mil veinte. **TERCERA:**  
16 **COMPRAVENTA** - En base a los antecedentes mencionados, la **PARTE**  
17 **VENDEDORA**, señor **JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**, tiene a bien dar en  
18 venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **SANDY MITCHELLE**  
19 **PARRALES THEN**. La totalidad de los bienes inmuebles consistentes en:  
20 Departamento Trescientos Dos y Estacionamiento Veintiocho, ubicados en el  
21 Edificio El Dorado II, de la Parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de  
22 Manabí, sin reserva ni limitación de ninguna clase. Bienes inmuebles que al  
23 momento de la venta, se encuentra libre de todo gravamen.- **CUARTA:**  
24 **LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y  
25 linderos: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS.-** Se encuentra en la tercera  
26 planta alta la misma que se desarrolla sobre el nivel más nueve punto noventa  
27 metros, con dormitorios, sala, comedor, cocina, baños y las respectivas áreas  
28 comunales de circulación. Este Departamento presenta los siguientes linderos y





1 medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 402; **POR ABAJO:**  
2 Lindera con el departamento 202; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el  
3 área comunal de piscina desde el oeste hacia el este en línea curva con 1.80m,  
4 desde este punto hacia el norte con 1.75m, desde este punto hacia el este con  
5 Angulo de 90° con 6.20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270°  
6 con 0.25m desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 1.00m, dando  
7 una longitud acumulada de 8.95m; **POR EL SUR;** Lindera con el área comunal  
8 de circulación desde este oeste hacia el este con 2.93m, desde este punto hacia  
9 el sur con ángulo de 270° con 0,73m, desde este punto hacia el oeste con ángulo  
10 de 270° con 1.08m desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con 2.08m  
11 desde este punto hacia el este con ángulo de 90° con 6.98m, dando una longitud  
12 acumulada de 10.99m; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de retiro lateral desde  
13 el sur hacia el norte con 3.85m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de  
14 90° con 0.15m desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° con 4.90m  
15 desde este punto hacia el este con ángulo de 270° con 0.15m, desde este punto  
16 hacia el norte con ángulo de 90° con 7.15m dando una longitud acumulada de  
17 15.73m; **POR EL OESTE:** Lindera con el departamento 301 siguiendo de norte a  
18 sur en 11.67m, desde este punto hacia el este en ángulo de 90° en 3.00m y  
19 desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° con 0.70m lindera con ducto de  
20 instalaciones y desde este punto hacia el este en ángulo de 270° con una  
21 longitud de 1.10m y desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° con una  
22 longitud de 2.10m lindera con área de circulación dando una longitud acumulada  
23 de 19.47m. Dando una **SUPERFICIE** de Ciento veintisiete punto diez metros  
24 cuadrados, con una **ALÍCUOTA** de dos punto veintitrés por ciento de los bienes  
25 comunales; y, Un Estacionamiento, ubicado en el Edificio El Dorado II, de la  
26 Parroquia Manta del Cantón Manta; y, **ESTACIONAMIENTO VEINTIOCHO.-** Se  
27 encuentra en el Subsuelo dos, el mismo que se desarrolla sobre el nivel menos  
28 cinco punto sesenta metros, este estacionamiento presenta los siguientes





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el Estacionamiento 21; **POR**  
2 **ABAJO:** Lindera con la vivienda del conserje; **POR EL NORTE:** Lindera con  
3 vació hacia el área común de piscina en 2.95m; **POR EL SUR:** Lindera con el  
4 área comunal de circulación vehicular en 2.95m; **POR EL ESTE:** Lindera con el  
5 estacionamiento 29 en 6.75m; **POR EL OESTE:** Lindera con propiedad particular  
6 en 7.15m; Dando una **SUPERFICIE** de Veinte punto treinta y uno metros  
7 cuadrados con una **ALÍCUOTA** de cero punto treinta y seis por ciento de los  
8 bienes comunales del edificio. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las  
9 partes han convenido que el precio por la compra y venta del inmueble indicado  
10 anteriormente es la suma de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL CON 00/100**  
11 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD. \$133.000,00)**, que  
12 **LA PARTE VENDEDORA**, declara haberlos recibidos de la **PARTE**  
13 **COMPRADORA**, mediante transferencia bancaria, a la cuenta de ahorros del  
14 Banco Pichincha S.A., número 2206549437, perteneciente a la Parte Vendedor,  
15 pago recibe la Parte Vendedora a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo  
16 posterior alguno. El avalúo municipal de los bienes inmuebles según certificados  
17 de avalúos, otorgados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
18 Cantón Manta - Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, es la  
19 suma de USD\$137.470,15 (CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS  
20 SETENTA CON 15/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).  
21 Los comparecientes declaran que conocen el justo precio y lo aceptan sin lugar a  
22 reclamo posterior alguno, reconociendo que no existe lesión enorme según lo  
23 establece el Artículo 1829 del Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: DECLARACIÓN**  
24 **DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA** declara, bajo  
25 juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad laboral,  
26 en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto  
27 lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas  
28 con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o



7



1 psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.-  
2 **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA PARTE VENDEDORA,  
3 declarándose pagada, transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, señora  
4 **SANDY MITCHELLE PARRALES THEN**, todos los dominios de uso, goce,  
5 posesión, entradas y salidas, sin ninguna limitación de dominio que pueda  
6 obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente,  
7 comprendiéndose en esta venta todo los derechos reales y personales que como  
8 bien propio enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, en  
9 consecuencia esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los  
10 linderos y medidas declaradas y establecidos en este contrato, sin reservarse el  
11 vendedor derecho o cosa alguna. La parte Vendedora autoriza a la parte  
12 compradora, para que los bienes inmuebles materia de este contrato, sean  
13 inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **OCTAVA:**  
14 **DECLARACIÓN DE SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA declara, bajo  
15 juramento, que los bienes inmuebles Departamento Trescientos Dos y  
16 Estacionamiento Veintiocho, no se encuentran vendidos a otra persona que  
17 pudiera reclamar derecho alguno. Declara que los bienes materia de este  
18 contrato, no tienen ningún impedimento legal, no tienen multas y se encuentran  
19 libres de todo gravamen, y que se encuentran saneados totalmente. Sin perjuicio  
20 de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios  
21 redhibitorios y por la evicción de ley. Además declaran las Partes que la venta de  
22 estos bienes inmuebles se hacen en los estados en que actualmente se  
23 encuentran las propiedades vendidas, y la Parte Compradora declara que conoce  
24 muy bien la propiedad que compra. **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e  
25 impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato  
26 serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de  
27 plusvalía y utilidad que de existir serán de exclusiva responsabilidad de la  
28 PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre 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 **1961-08-20**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº 070155639-1

INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA** V4333V4222

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**

FORMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **GUAYAS**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **GUAYAQUIL**  
PARROQUIA: **TARQUI**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0262 MASCULINO**  
**MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL**



CIUDADANA O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JUR



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 02 SEP 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## 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: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-618-79806



210-618-79806

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130179969-6

APellidos y Nombres: **PARRALES MUENTES LETTY LERIDA**

Lugar de nacimiento: **MANTA**

Fecha de nacimiento: **1955-08-08**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **F**

Estado civil: **DIVORCIADO**





INSTRUCCIÓN: **BÁSICA**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **QUEHACER, DOMESTICOS**

E333112221

APellidos y Nombres del Padre: **PARRALES CARLOS**

APellidos y Nombres de la Madre: **MUENTES MERCEDES**

Lugar y Fecha de Expedición: **MANTA 2015-04-09**

Fecha de Expiración: **2025-04-09**

000471794

*Letty Paredes M.*

Director General      Firmado en Cedula




*Letty Paredes M.*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 02 SEP. 2021 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Velaz Cubezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1301799696

**Nombres del ciudadano:** PARRALES MUENTES LETTY LERIDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE AGOSTO DE 1955

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** QUEHACER. DOMESTICOS

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** PARRALES CARLOS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MUENTES MERCEDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 9 DE ABRIL DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-618-79825



210-618-79825

Ing. Fernando Alvear C.

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





ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

2683

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019157  
Certifico hasta el día 2021-08-19:

### 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: 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.

**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
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, CONSITUCION 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	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	316 lunes, 13 marzo 2017	8345	8360



**GRAVÁMENES**

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	9 lunes, 27 julio 2020	0	0
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	10 lunes, 27 julio 2020	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[1 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 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 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 marzo 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 abril 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1652	jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	850	jueves, 06 abril 2006	10735	10748

Registro de : PLANOS

[4 / 11 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 19

Número de Repertorio: 4481

Folio Inicial: 1

Folio Final: 1



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	viernes, 14 septiembre 2007	382	462

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 14

Número de Repertorio: 4480

Folio Inicial: 382

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1017	viernes, 05 mayo 2006	13115	13123

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 11 ] COMPRAVENTA

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

Número de Inscripción : 1615

Número de Repertorio: 3109

Folio Inicial: 22365

Folio Final : 22365



**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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	viernes, 14 septiembre 2007	382	462

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 11] MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3415	miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3415

Folio Inicial: 65126

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7524

Folio Final : 65126

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3415	miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[9 / 11 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 13 marzo 2017

Número de Inscripción : 316

Folio Inicial: 8345

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1594

Folio Final : 8345

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1784	miércoles, 05 diciembre 2012	34484	34520

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[10 / 11 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: lunes, 27 julio 2020

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1811

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL  
CANTON GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Los comparecientes señores Jaime Rafael Mascote Cruz y Sara Fabiola Tamayo Insuasti, aprueban el avalúo de los bienes y por lo tanto lo aceptan como monto partible de la sociedad conyugal. Al señor Jaime Rafael Mascote Cruz, se le adjudican los bienes consistentes en Departamento y Estacionamiento, ubicados en el Edificio Dorado II, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. 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. \*Las Medidas y linderos del Dpto 302 y Estacionamiento 28 están incompletas. (como alcance una Escritura de rectificación).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
OTORGANTES	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	DIVORCIADO(A)	MANTA



Registro de : **LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**  
[11 / 11 ] RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: lunes, 27 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 julio 2020

Fecha Resolución:

a.-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 alicuota 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 alicuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	DIVORCIADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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 2021-08-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019157 certifico hasta el día 2021-08-19, la Ficha Registral Número: 2683.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 2 7 4 M E 1 L 4





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**2685**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019157  
Certifico hasta el día 2021-08-20:

### 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 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.

**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
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
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	9 lunes, 27 julio 2020	0	0
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	10 lunes, 27 julio 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 30 junio 2005

Número de Inscripción : 1652

Folio Inicial: 23207



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3111

Folio Final : 23207

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:

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 / 11 ] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el: jueves, 06 abril 2006

Número de Inscripción : 850

Folio Inicial: 10735

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1615

Folio Final : 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 / 11 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: viernes, 05 mayo 2006

Número de Inscripción : 1017

Folio Inicial: 13115

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2027

Folio Final : 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1652	jueves, 30 junio 2005	23207	23214
COMPRA VENTA	850	jueves, 06 abril 2006	10735	10748

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 11 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 382

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4480

Folio Final : 382

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1017	viernes, 05 mayo 2006	13115	13123

Registro de : PLANOS

[5 / 11 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4481

Folio Final : 1

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	viernes, 14 septiembre 2007	382	462

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 11 ] COMPRAVENTA

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	14	viernes, 14 septiembre 2007	382	462



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
**[ 7 / 11 ] MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS**
**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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3415	miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163

**Registro de : COMPRA VENTA**
**[ 8 / 11 ] COMPRAVENTA**
**Inscrito el:** miércoles, 05 diciembre 2012

**Número de Inscripción :** 3415

**Folio Inicial:** 65126

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 7524

**Folio Final :** 65126

**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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3415	miércoles, 05 diciembre 2012	65126	65163

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
**[ 9 / 11 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**
**Inscrito el:** lunes, 13 marzo 2017

**Número de Inscripción :** 316

**Folio Inicial:** 8345

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1594

**Folio Final :** 8345

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

**Cantón Notaría:** MANTA

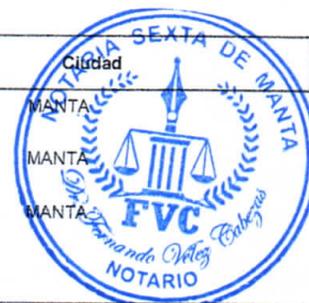
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 02 marzo 2017

**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



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1784	miércoles, 05 diciembre 2012	34484	34520

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[10 / 11 ] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: Lunes, 27 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 04 diciembre 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Los comparecientes señores Jaime Rafael Mascote Cruz y Sara Fabiola Tamayo Insuasti, aprueban el avalúo de los bienes y por lo tanto lo aceptan como monto partible de la sociedad conyugal. Al señor Jaime Rafael Mascote Cruz, se le adjudican los bienes consistentes en Departamento y Estacionamiento, ubicados en el Edificio Dorado II, de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. 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. \*Las Medidas y linderos del Dpto 302 y Estacionamiento 28 están incompletas. (como alcance una Escritura de rectificación).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA
OTORGANTES	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL**

[11 / 11 ] RECTIFICATORIA DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: Lunes, 27 julio 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA MANTA

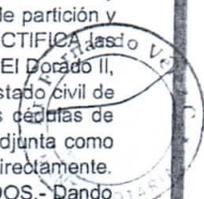
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 julio 2020

Fecha Resolución:

**a.-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 copias 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 alicuota 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 alicuota de cero punto treinta y seis por ciento de los bienes comunales del edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RECTIFICANTE	TAMAYO INSUASTI SARA FABIOLA	DIVORCIADO(A)	MANTA
RECTIFICANTE	MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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 2021-08-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SANTOS AZUA ALICIA CRISTINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019157 certifico hasta el día 2021-08-20, la Ficha Registral Número: 2685.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 6 3 7 3 A C Y B Y Q Q



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

**N° 082021-041336**

N° ELECTRÓNICO : 212687

**Fecha:** 2021-08-26

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 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 75.29 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 26.06 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0701556391	MASCOTE CRUZ-JAIME RAFAEL

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

TERRENO: 26,450.90

CONSTRUCCIÓN: 97,553.24

AVALÚO TOTAL: 124,004.14

SON: CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATRO DÓLARES 14/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141950X0U83XF

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: 2021-08-26 14:51:35**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-041337**

N° ELECTRÓNICO : 212688

Fecha: 2021-08-26

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 m<sup>2</sup>Área Comunal: 12.03 m<sup>2</sup>Área Terreno: 4.17 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0701556391	MASCOTE CRUZ-JAIME RAFAEL

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

TERRENO: 4,232.55

CONSTRUCCIÓN: 9,233.46

AVALÚO TOTAL: 13,466.01

SON: TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 01/100

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 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141951GFMXO6N

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: 2021-08-26 14:52:08



N° 092021-042017

Manta, jueves 02 septiembre 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-34-01-087 perteneciente a MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL con C.C. 0701556391 ubicada en EDIFICIO EL DORADO II DEPARTAMENTO 302 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-34-01-045 avaluo \$13.466,01 EDIFICIO EL DORADO II ESTACIONAMIENTO.28 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$124,004.14 CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATRO DÓLARES 14/100: SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$137,470.15 CIENTO TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA DÓLARES 15/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 02 octubre 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



14263379RUSXP

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° 082021-041397**

Manta, jueves 26 agosto 2021

**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 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 26 septiembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1420127N34GGH

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

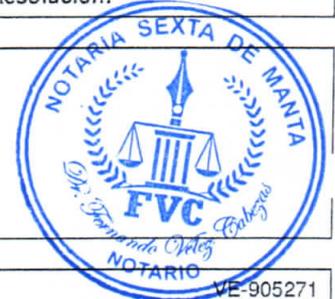
**TITULO DE CREDITO #: T/2021/036526**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 08/31/2021

Por: 1,374.70

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/31/2021



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Identificación: 0701556391

Teléfono: ND

Correo: glññ@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PARRALES THEN SANDY

Identificación: 663858481

Teléfono:

Correo: xxx@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

VE-905271



**PREDIO:** Fecha adquisición: 27/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-34-01-087	124004.14	26.06	EDIFICIOELDORADOIIDEPARTAMENTO302	137,470.15

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,374.70	412.41	0.00	962.29
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	412.41	0.00	0.00	412.41
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,787.11</b>	<b>412.41</b>	<b>0.00</b>	<b>1,374.70</b>

Saldo a Pagar



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/036528**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/31/2021

Por: 45.29

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/31/2021

Contribuyente: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

VE-115271

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0701556391

Teléfono: ND

Correo: giññ@gmail.com

Dirección: ND y NULL



Detalle:

Base Imponible: 6243.41

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Identificación: 0701556391

Teléfono: ND

Correo: giññ@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PARRALES THEN SANDY

Identificación: 663858481

Teléfono:

Correo: xxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 27/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-34-01-087	124004.14	26.06	EDIFICIOELDORADOIIDEPARTAMENTO302	137,470.15

Observación:

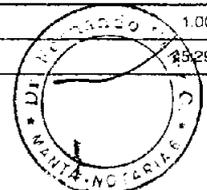
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	45.29	0.00	0.00	45.29
<b>Total=&gt;</b>		<b>45.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>45.29</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	124.004.14
PRECIO DE ADQUISICIÓN	117.760.73
DIFERENCIA BRUTA	6.243.41
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6.243.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	338.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5.905.23
IMP. CAUSADO	44.29
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>45.29</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/036527**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 08/31/2021

Por: 7.45

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/31/2021



Contribuyente: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0701556391

Teléfono: ND

Correo: glññ@gmail.com

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 909.5

VE-315271



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL

Identificación: 0701556391

Teléfono: ND

Correo: glññ@gmail.com

Adquiriente-Comprador: PARRALES THEN SANDY

Identificación: 663858481

Teléfono:

Correo: xxx@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 27/07/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-34-01-045	13466.01	4.17	EDIFICIOELDORADOIIESTACIONAMIENTO.28	137,470.15

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año*	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.45	0.00	0.00	7.45
<b>Total=&gt;</b>		<b>7.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>7.45</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13,466.01
PRECIO DE ADQUISICIÓN	12,556.51
DIFERENCIA BRUTA	909.50
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	909.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	49.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	860.24
IMP. CAUSADO	6.45
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>7.45</b>





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA  
000026933

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
45817	2021/08/23 11:25	23/08/2021 11:25:00a.m.	688211	
A FAVOR DE <b>MASCOTE CRUZ JAIME RAFAEL C.I.: 0701556391</b>				
<b>CERTIFICADO de Solvencia</b>				<b>CERTIFICADO Nº 3101</b>
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		<b>USD 3.00</b>		
<p>TESORERO(A)</p>		 <b>PILAY LOOR ANA CELESTE</b> SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
<p>SUBTOTAL 1      3.00</p>				
<p>SUBTOTAL 2      3.00</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>		
		<p>TITULO ORIGINAL</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/22



**BanEcuador**

27 AGO 2021

CAJA 4  
**AGENCIA CANTONAL  
MANTA**

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-503-00004997  
Fecha: 27/08/2021 10:52:12 a.m.

No. Autorización:  
270820210117681835200012056503000049972021105214

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

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



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

# PROPIEDAD HORIZONTAL

## "EL DORADO II"

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

TELEFONO 052 628 837

RUC 1391757336001



Manta, 25 de agosto del 2021

Saludos cordiales

Señor  
ECO. JAIME MASCOTEZ  
DEPARTAMENTO 302  
COPROPIETARIO

A quien interese

### COMUNICADO N.- 159

Por medio del presente oficio me permito extender el certificado de expensas al día y comunicar a quien interese, la administración perteneciente al período 2021, PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II.

La Administradora y Representante Legal Nombrada en Asamblea Ordinaria el 31 de Enero del 2021, 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.

### CERTIFICADO DE EXPENSAS AGOSTO 2021 DEPARTAMENTO 302 ESTACIONAMIENTO 28

Agradeciendo su gentil y oportuna gestión, me suscribo del presente.

Atentamente,

PROPIEDAD HORIZONTAL  
"EL DORADO II"  
MANTA  
RUC 1391757336001  
*Paulina Sánchez*

Paulina Sánchez  
ADMINISTRADORA  
PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II



# PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II

R.U.C. 1391757336001

Calle M2 entre Av. 25 y 26 • Teléfono: 052 621 256 • Celular: 099 152 4549 • Manta - Ecuador

E-mail: propiedadhorizontaldorado2@hotmail.com

## COMPROBANTE DE PAGO N° 000006142

### ALICUOTA DEL MES DE AGOSTO DEL 2021

GASTOS APROBADOS EN ASAMBLEA DEL 9 DE MARZO DEL 2019

TOTAL DE GASTOS 6785,44 /100 67,85 \$ 6.785,44

DETALLE DE GASTOS

GASTOS MENSUALES DE ABRIL A MARZO DEL 2019

SUELDO SR. JAIRO VERA	\$	400,00
SUELDO SR. JULIO ZAMBRANO	\$	400,00
SUELDO SR. FABIAN ZAMBRANO	\$	400,00
CONSERJE SR. SEGUNDO PERALTA	\$	400,00
TOTAL DE SUELDOS	\$	1.600,00
SUELDO ADMINISTRADORA	\$	448,00
SUELDO DIAS FESTIVOS SABADOS Y DOMINGOS	\$	500,00
TOTAL DE SUELDOS	\$	948,00
APORTE PATRONAL AL IESS	\$	388,19
PROPORCIONAL DECIMO CUARTO SUELDO	\$	133,33
PROPORCIONAL FONDOS DE RESERVA	\$	133,33
PROPORCIONAL FERIADOS NACIONALES	\$	133,33
PROPORCIONAL DECIMO TERCER SUELDO	\$	184,00
PROPORCIONAL VACACIONES	\$	92,93
PROPORCIONAL LIQUIDACIONES	\$	400,00
TOTAL PROVISIONES	\$	1.465,11
MANT. Y QUIMICOS DE PISCINA	\$	142,00
MANT. DE ASCENSORES	\$	201,60
MANT. DE JARDINES Y QUIMICOS	\$	50,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR 1	\$	110,00
ENERGIA ELECTRICA MEDIDOR 2	\$	110,00
TELEFONO CELULAR COMUNAL	\$	53,12
INTERNET SALA COMUNAL	\$	41,55
CONSUMO DE AGUA SERVICIOS GENERALES	\$	45,40
MANT. CUENTA BANCO	\$	60,00
CAJA CHICA Y MOVILIZACION	\$	50,00
MATERIAL DE ASEO AREAS COMUNALES Y PAPELERIA DE OFICINA	\$	200,00
GASTOS COMUNES: TODOS LOS MANTENIMIENTOS DE EQUIPOS	\$	300,00
TOTAL DE GASTOS	\$	1.363,67
CAPITALIZACION	\$	200,00
GASTOS DE EMERGENCIA, IMPREVISTOS Y MEJORAS	\$	300,00
TOTAL PROVISIONES COMUNALES	\$	500,00
CUOTAS DEL SEGURO COMUNAL DEL EDIFICIO	\$	908,66

COPROPIETARIO: JAIME MASCOTE  
EMAIL: stamavo13@hotmail.com  
TELEFONO: 0982159118 / 0988620234  
DPTO: 302 ESTAC.: 28 BODEGA: 0  
ALICUOTA: 2,23 ALICUOTA: 0,36 ALICUOTA: 0

TOTAL ALICUOTA: 2,59 X 55,29 \$ 143,20  
CUOTA DE SEGURO: 908,66 /100= 9,09 \$ 23,53  
COSTO DE M3 1,80 X m3 \$ 23,40  
L. ANTERIOR: 1093 L. ACTUAL: 1106  
M3 CONSUMIDOS: 13  
TOTAL PAGADO : \$ 190,14

  
SRTA. PAULINA SANCHEZ  
ADMINISTRADORA  
REPRESENTANTE LEGAL  
EL DORADO II



PROPIEDAD HORIZONTAL EL DORADO II  
CALLE M2 ENTRE AV. 25 Y 26  
MANTA - ECUADOR  
TEL: 052 621 256

25/08/2021 TRANS. 16695670 VALOR \$ 907,72  
PAGO TOTAL VALORES PENDIENTES

DOCUMENTO NO DECLARABLE

5801 \* 6801 + 1 CP

# 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 2° 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 Alvarez 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



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....fojas útiles

Manta,

02 SEP. 2021

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

### ANTECEDENTE:

En junio 27 de 2007; y de conformidad al informe favorable emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano; el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que otorga la Ordenanza de Propiedad Horizontal, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio El Dorado II, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, código 107, cuyo promotor es el Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

### PETICION:

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

### ANALISIS TECNICO:

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

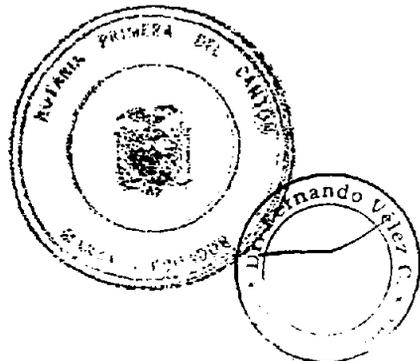
### RESOLUCION:

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

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

Manta, Abril 15 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
Emergencias Teléfono:  
RUC: 13600200700004



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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



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

Manta, Abril 15 de 2008

*Soraya Mera Cedeño*  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al Interesado  
en 02 fojas útiles

Manta, 02 SEP. 2021

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

## 7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"



### CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

### CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

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

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

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

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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "DORADO II"  
Dr. Fernando Velásquez



### 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"  
Ara Franco 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea 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.

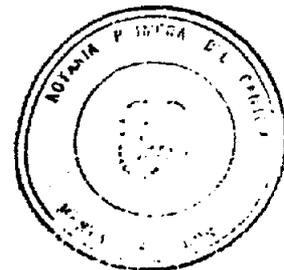
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "DORADO 2"  
Ave. Francisco de Ayala



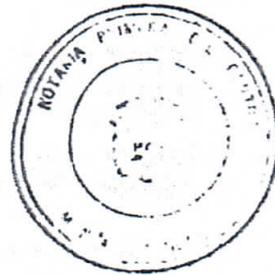
monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

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 Vilavencano

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

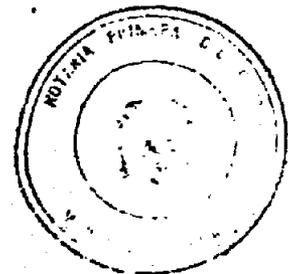


DEPARTAMENTO 305	0,87
DEPARTAMENTO 401	2,15
DEPARTAMENTO 402	2,23
DEPARTAMENTO 403	1,47
DEPARTAMENTO 404	1,39
DEPARTAMENTO 405	0,87
DEPARTAMENTO 501	2,15
DEPARTAMENTO 502	2,23
DEPARTAMENTO 503	1,47
DEPARTAMENTO 504	1,39
DEPARTAMENTO 505	0,87
DEPARTAMENTO 601	2,15
DEPARTAMENTO 602	2,23
DEPARTAMENTO 603	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:

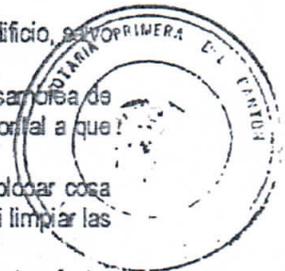
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin el permiso del Departamento de Planificación Urbana del Municipio de Manta. La tabiquería de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



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO - CASAS 2  
Arq. Fabriceo Viteriano



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos u oficinas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito 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 departamentos u oficinas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, 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"  
Arq. Fabiano Vivasencio



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.

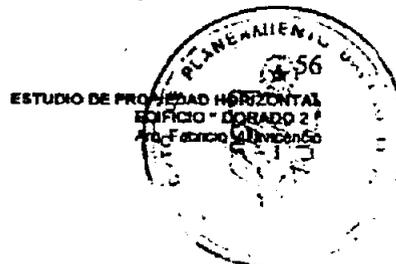
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad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



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

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



## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

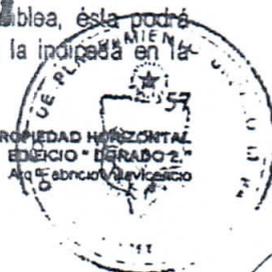
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se harán constar los puntos a tratarse.

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

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

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "DERRADO 2"  
Año de abnicio 1975



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.

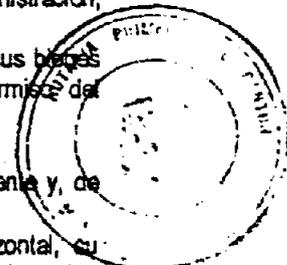
**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje de alicuota sobre los bienes comunes del edificio.

**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, el 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:

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

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

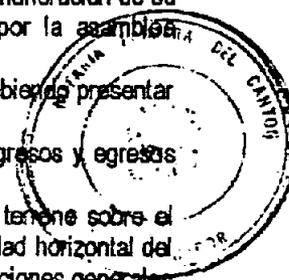
**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. La asamblea también fijará su remuneración.

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

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



- 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.

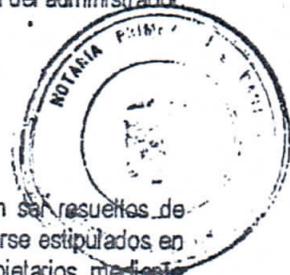


**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El cargo de secretario(a) será desempeñado por el Administrador(a) del Edificio El Dorado II. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

**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...

*[Signature]*

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

**REVISADO**  
Fecha: Junio 2021

**I. MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
DPTO: PLANIFICACION URBANA  
Aprobación de Arq. Villavicencio  
Manta, 21 de Junio de 2021

*[Signature]*  
DIRECTOR PLANIFICACION URBANA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en... 07 ...fojas útiles

Manta, 02 SEP. 2021

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



**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

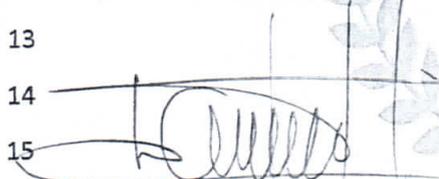


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente  
2 contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted  
3 Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de  
4 este instrumento". Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos  
5 anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los  
6 comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está  
7 firmada por el Abogado Roger Macias López, matrícula número: trece - dos mil  
8 diecinueve – doscientos (13-2019-200) del Foro de Abogados del Consejo de la  
9 Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los  
10 preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los  
11 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto  
12 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

13  
14 



15  
16 **f) JAIME RAFAEL MASCOTE CRUZ**  
17 **C.C.No. 070155639-1**

18  
19  
20 



21 **f) LETTY LERIDA PARRALES MUENTES**  
22 **C.C.No. 130179969-6**



23 **AGENTE OFICIOSA - SANDY MITCHELLE PARRALES THEN**



24  
25 

26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
27 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



28 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
Signo y firma.

**EL NOTA...**

Manta, a

02 SEP. 2021



**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
NOTARIA SEXTA



9

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO