

00012571

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 468

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 873

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 06 de febrero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 06 de febrero de 2019 16:02

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0951879337	SCARINGELLA SABINO JOHN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de enero de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo .

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

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

**Linderos Registrales:**

SUITE DEPARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO VELERO, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Suite departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio máster con baño - vestidor, balcón. Las medidas y linderos de esta Suite Departamento 202, son las siguientes: POR ARRIBA: Linderando con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderando con Departamento 101. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en 5,00M., linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur 0,20M., linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el este en 3,44M., linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur en 1,20M., linderando con espacio aéreo y desde este punto hacia el Este en 1,00M., linderando con espacio aéreo. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste en 1,62M., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur 0,03M., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Oeste en 2,67m., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur 1,64M., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Oeste en 3,30M., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur en 1,00M., linderando con Departamento 201 y desde este punto hacia el Oeste en 1,20M., linderando con área comunal 201. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4,62M., linderando con espacio aéreo. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,17M., linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Oeste en 0,6M., linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Norte en 3,53M., linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Oeste en 0,05M., linderando con Departamento 203 y desde este punto hacia el Norte en 1,00M., linderando con espacio aéreo. AREA: 62.61M2. ALICUOTA: 0,0648%. AREA DE TERRENO: 45,27M2. AREA COMUNAL: 8,58M2. AREA TOTAL: 71,19M2.

Dirección del Bien: Suite Departamento 202 Edificio Velero

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

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

**Linderos Registrales:**

GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 468

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 873

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** miércoles, 06 de febrero de 2019

mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Las medidas y linderos de este Garaje 103 son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en 2,24m., linderando con Departamento 101. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste en 2,23M., Linderando con área pública, (vereda). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,06M., linderando con área complementaria. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5,11M., Linderando con área complementaria. AREA: 11,19M2. ALICUOTA: 0,0116%. AREA DE TERRENO: 8,09M2. AREA COMUNAL: 1,53M2. AREA TOTAL: 12,72M2.

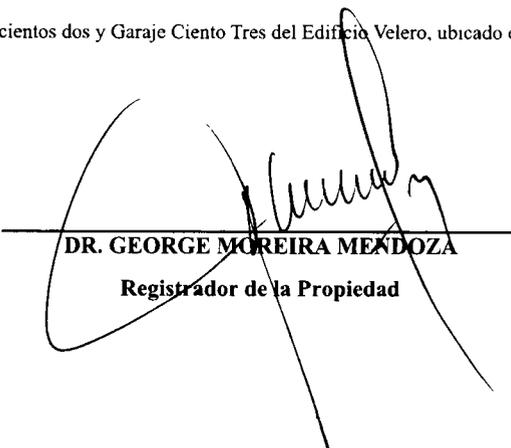
Dirección del Bien: Garaje 103 Edificio Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

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

**5.- Observaciones:**

Compraventa de la Suite Departamento Doscientos dos y Garaje Ciento Tres del Edificio Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de ésta ciudad de Manta.

Lo Certifico:

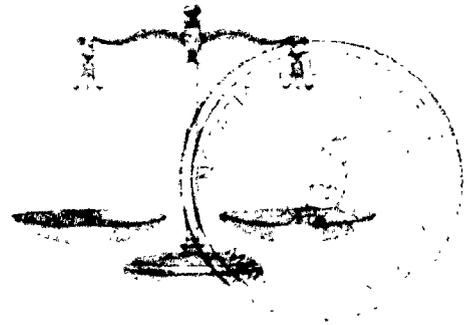
  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00012572



NOTARÍA  
PÚBLICA



# ESCRITURA

DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN LA SUITE DEPARTAMENTO 202 Y GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO.- A FAVOR DEL SEÑOR SABINO JOHN SCARINGELLA.-

N°20191308002P00163

CUANTIA: ES DE \$89.500,00.-  
AVALUÓ MUNICIPAL ES DE \$41.819,04

AUTORIZADA

**EL 25 DE ENERO DEL 2019**

**SEGUNDA COPIA EL 25 DE ENERO DEL 2019**

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

00012573



Factura: 001-002-000042367

20191308002P00163



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P00163
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2019, (10:12)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0200671279	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706961495	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SCARINGELLA SABINO JOHN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0951879337	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:  
 OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	89500.00
------------------------------	----------

  
 NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

1944



NOTARIA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN  
TELEFONO 052622583/0994257214  
patri.mendoza@hotmail.com



**FACTURA NÚMERO: 001-002-000042367**

**CODIGO NUMERICO: 20191308002P00163**

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN LA SUITE DEPARTAMENTO 202 Y GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CIUDAD DEL MAR DEL CANTÓN MANTA.- QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO.- A FAVOR DEL SEÑOR SABINO JOHN SCARINGELLA.-

LA CUANTIA ES DE \$89.500,00.-

AVALUÓ MUNICIPAL ES DE \$41.819,04

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de enero del año dos mil diecinueve, ante mí, **Abogada Patricia Mendoza Briones**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero dos cero cero seis siete uno dos siete guión nueve**, y la señora **LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero seis nueve seis uno cuatro nueve guión**

*Tucenete*

Abg Patricia Mendoza Briones  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

**cinco**, ambos por sus propios y personales derechos, y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, quienes declaran que son de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de transito por esta Ciudad, a quienes en adelante se les podrá llamar "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte el señor **SABINO JOHN SCARINGELLA**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno ocho siete nueve tres tres guión siete**, por sus propios y personales derechos, quien declara que ser de estado civil divorciado, de nacionalidad Estadounidense, domiciliado en la ciudad Guayaquil y de transito por esta ciudad, conocedor y bien inteligenciado en el idioma castellano, además declara saber entender hablar y leer perfectamente el castellano, a quien en adelante se le podrá llamar como "**EL COMPRADOR**".-/  
Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberse identificado presentando sus cédulas de ciudadanía, y haberme



NOTARIA  
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON  
TELEFONO 052622588/0594257214  
patu.mendoza@gmail.com



autorizado expresamente para obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas, para que queden agregadas a esta escritura como habilitantes, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"COMPRAVENTA"**, a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compra Venta, por una parte los señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero dos cero cero seis siete** 

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

uno dos siete guión nueve, y la señora **LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero seis nueve seis uno cuatro nueve guión cinco**, ambos por sus propios y personales derechos, y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de transito por esta Ciudad, a quienes en adelante se les podrá llamar "**LOS VENEDORES**"; y, por otra parte el señor **SABINO JOHN SCARINGELLA**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno ocho siete nueve tres tres guión siete**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, de nacionalidad Estadounidense, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad, conocedor y bien inteligenciado en el idioma castellano, además declara saber entender hablar y leer perfectamente el castellano, a quien en adelante se le podrá llamar como "**EL COMPRADOR**".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** Los cónyuges señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y**



NOTARIA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 14 Y MALECÓN  
TELEFONO 052622585/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

**LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, manifiestan y declaran que en forma conjunta con los señores JOSÉ RODRIGO BOHORQUEZ FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO, ADQUIRIERON UN lote de terreno signado con el número 04- 14 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, por compra a los señores Luis Guillermo Carpio Rivera, Rossana Del Carmen Frixone Astorga, Fabián Alberto Abad Vallejo y Letty Raquel Mosquera Burbano, mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Manta en fecha doce de Mayo del dos mil quince è inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintisiete de Mayo del dos mil quince.- Lote de terreno signado con el número CERO CUATRO CATORCE (04- 14) de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficies son los siguientes: **FRENTE** treinta y siete metros veintisiete centímetros (37.27 metros) y lindera con vía cuatro, **ATRÁS** dieciocho metros sesenta y tres

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda

centímetros (18.63 metros) y lindera con área verde, **COSTADO DERECHO** veinticinco metros (25.00 metros) y lindera con lote 04-18, **COSTADO IZQUIERDO** veinticinco metros (25.00 metros) y lindera con área verde. AREA TOTAL **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (698.76 M2.)**.- B)

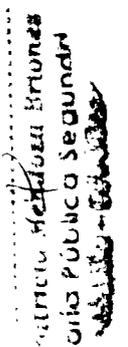
Posteriormente sus propietarios señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO, LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO, JOSÉ RODRIGO BOHORQUEZ FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, constituyeron dicho

lote de terreno en PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construcción se la realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada, posteriormente la constitución de la Propiedad Horizontal y los Planos del Edificio denominado "VELERO" ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Tercera del


 NOTARIA  
PÚBLICA


 NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN  
TELEFONO 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

Cantón Quito el veintisiete de Septiembre del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de octubre del dos mil diecisiete. **C)** Con fecha veinticinco de enero del dos mil dieciocho se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura **SUBDIVISION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ESPACIOS** entre los señores **JOSE RODRIGO FLORES, LAURA DEL FILAR MOSQUERA BURBANO, ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete, quedando subdividido de la siguiente manera: **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JOSE RODRIGO FLORES Y LAURA DEL FILAR MOSQUERA BURBANO: EL DEPARTAMENTO 102, PATIO 102, DEPARTAMENTO 203, GARAJES 105, 106 Y 107, A FAVOR DE LOS CONYUGES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO: DEPARTAMENTO 101, PATIO 101, DEPARTAMENTO 201, SUITE DEPARTAMENTO 202, GARAJE 101, GARAJE 202, GARAJE 103 Y GARAJE 104.**- Los cónyuges señores ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO y LETTY RAQUEL


 ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Notaría Pública Segunda

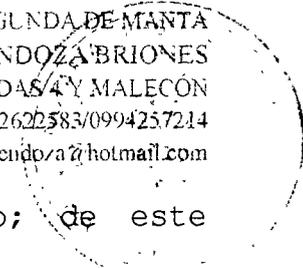
MOSQUERA BURBANO manifiestan que la suite departamento doscientos dos y el garaje 103 del edificio VELERO ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar a la presente fecha se encuentran LIBRE DE GRAVAMEN.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento los vendedores señores ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor SABINO JOHN SCARINGELLA, el bien inmueble descrito en la cláusula anterior consistente en SUITE DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS Y GARAJE CIENTO TRES DEL EDIFICIO VELERO ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL MAR, Suite departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina-desayunador, pasillo, dormitorio máster con baño-vestidor, balcón. Las medidas y linderos de esta Suite Departamento doscientos dos, son las siguientes: **POR ARRIBA** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO** lindera con Departamento ciento uno. **POR EL NORTE** partiendo del Oeste al Este en cinco



NOTARIA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON  
TELEFONO 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com



metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur cero coma veinte metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el este en tres coma cuarenta y cuatro metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur en uno coma veinte metros, linderando con espacio aéreo y desde este punto hacia el Este en un metro, linderando con espacio aéreo. **POR EL SUR** partiendo del Este al Oeste en uno coma sesenta y dos metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur cero coma cero tres metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Oeste en dos coma sesenta y siete metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur uno coma sesenta y cuatro metros, linderando con Departamento doscientos uno, de este punto hacia el Oeste en tres coma treinta metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur en un metro, linderando con Departamento doscientos uno y desde este punto hacia el Oeste en uno coma veinte metros, linderando con área comunal.

Abg Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Seguinte

doscientos uno. **POR EL ESTE** partiendo del Norte hacia el Sur en cuatro coma sesenta y dos metros, linderando con espacio aéreo. **POR EL OESTE** partiendo del Sur hacia el Norte en cuatro coma diecisiete metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Oeste en  $\uparrow$  cero coma seis metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Norte en tres coma cincuenta y tres metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros, linderando con Departamento doscientos tres y desde este punto hacia el Norte en un metro, linderando con espacio aéreo. **AREA** sesenta y dos coma sesenta y un metros cuadrados, **ALICUOTA** cero coma cero seiscientos cuarenta y ocho por ciento, **AREA DE TERRENO** cuarenta y cinco coma veintisiete metros cuadrados, **AREA COMUNAL** ocho coma cincuenta y ocho metros cuadrados, área total SETENTA Y UN COMA DIECINUEVE METROS CUADRADOS.-**GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta

NOTARIA  
PÚBLICA

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON  
TELEFONO 052622587/0994257214  
patu.mendoza@hotmail.com

es un área descubierta. Las medidas y linderos de este Garaje ciento tres son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO** lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE** partiendo del Oeste al Este en dos coma veinticuatro metros, linderando con Departamento ciento uno. **POR EL SUR** partiendo del Este al Oeste en dos coma veintitrés metros, Linderando con área pública, (vereda). **POR EL ESTE** partiendo del Norte hacia el Sur en cinco coma cero seis metros, linderando con área complementaria. **POR EL OESTE** partiendo del Sur hacia el Norte en cinco coma once metros, linderando con área complementaria. **AREA:** once coma diecinueve metros cuadrados. **ALICUOTA** cero coma cero ciento dieciséis por ciento. **AREA DE TERRENO** ocho coma cero nueve metros cuadrados. **AREA COMUNAL:** uno coma cincuenta y tres metros cuadrados. **AREA TOTAL** doce coma setenta y dos metros cuadrados. Por lo tanto los vendedores transfieren a los adquirentes el total dominio, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segundo

que como bien propio de la enajenante le corresponden o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y**

**FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por las contratantes es la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,** valor que fue

cancelado de la siguiente manera: **1) TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,**

mediante un cheque de emergencia número AA-213815, de la cuenta número 004590498-9, del BANCO GUAYAQUIL, con fecha once de enero del dos mil diecinueve a favor del promitente vendedor

señor **ANTONIO GUERRERO SOLANO,** tal como consta en la promesa de compraventa celebrada en fecha once de enero del año dos mil diecinueve, ante la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, Abogada Patricia Mendoza Briones, y el saldo esto es la

cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,**

con un cheque de Gerencia número 017452, de la

NOTARIA  
PÚBLICANOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON  
TELEFONO: 052622383/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

cuenta número 02-02200004-2, del BANCO  
PRODUBANCO, con fecha veintiuno de enero del dos  
mil diecinueve a favor del vendedor señor **ANTONIO  
GUERRERO SOLANO**, valor que los vendedores  
declaran haberlos recibido a su entera  
satisfacción y sin tener a lo posterior ningún  
reclamo que hacer, renunciando inclusive a la  
acción por lesión enorme.- **QUINTA: DEL  
SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se  
hace como cuerpo cierto, en el estado en el que  
actualmente se encuentra la propiedad vendida,  
con todos sus derechos, usos, costumbres,  
servidumbres activas y pasivas y sin ninguna  
limitación del dominio que puedan obstaculizar el  
libre ejercicio del mismo por parte de los  
adquirientes, quienes declaran que conocen muy  
bien la propiedad que compran, sin perjuicio de  
lo anterior los vendedores se obligan al  
saneamiento por los vicios redhibitorios y por la  
evicción de ley. **SEXTA: ACEPTACION Y  
JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la  
presente escritura por estar hecha de conformidad  
con sus mutuos intereses y declaran expresamente

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda

que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte vendedora señala como domicilio la calle Francisco Feijoo número 4250 y Mariano Echeverría edificio Nova, de la ciudad de Quito, teléfono 0987933918, correo electrónico antonioguerrero solanc@hotmail.com, el comprador señala como domicilio la ciudad Celeste etapa la Marina manzana ocho villa dieciocho del cantón Guayaquil, teléfono 0981266218, correo electrónico sabinojohnscaringella@yahoo.com, en

la que podrán ser notificadas en caso de controversia.- **SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN PARA**

**INSCRIBIR:** Los Vendedores facultan a la parte compradora para que soliciten al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden. **OCTAVA.- DECLARACIÓN DEL**

**COMPRADOR.-** El Comprador señor SABINO JOHN SCARINGELLA, declara que los valores que utiliza para la compra del bien inmueble descrito anteriormente y que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos

NOTARIA  
PÚBLICA

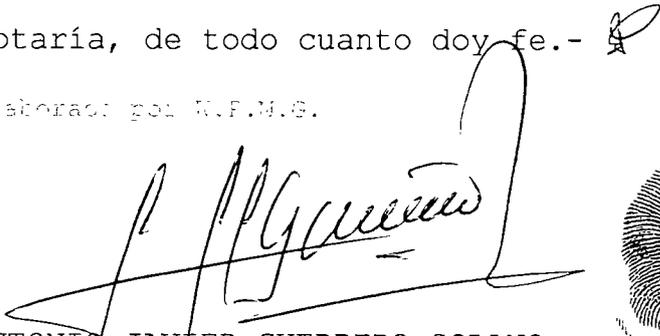
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN.  
TELEFONO 052622583/0994257214  
patu.mendoza@hotmail.com

en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA.- GASTOS:** El comprador, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría proviene de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Minuta firmada por el señor Abogado Martin Analuisa Franco, con matrícula número 13-2005-137 del Foro de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda

observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican en su contenido; quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por R.F.M.E.



ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO  
C.C.No. 0200671279

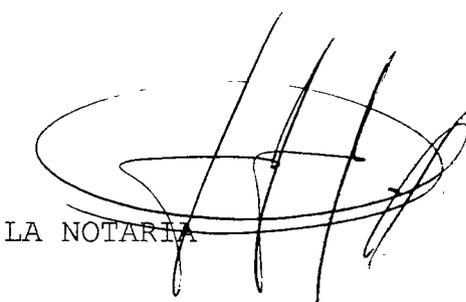
Abg. J. M. ...  
Notario Público ...



ETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO  
C.C.No. 1706961495



SABINO JOHN SCARINGELLA  
C.C.No. 0951879337



LA NOTARIA

Doy fe

00012582

**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un **Contrato de COMPRAVENTA**, la misma que deberá contener las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compra Venta, por una parte los señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero dos cero cero seis siete uno dos siete guión nueve**, y la señora **LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno siete cero seis nueve seis uno cuatro nueve guión cinco**, ambos por sus propios y personales derechos, y por los de la sociedad conyugal formada entre ellos en virtud del matrimonio, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Quito y de transito por esta Ciudad, a quienes en adelante se les podrá llamar **"LOS VENDEDORES;** y, por otra parte el señor **SABINO JOHN SCARINGELLA**, portador de la cédula de ciudadanía número **cero nueve cinco uno ocho siete nueve tres tres guión siete**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, de nacionalidad Estadounidense, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad, conecedor y bien inteligenciado en el idioma castellano, además declara saber entender hablar y leer perfectamente el castellano, a quien en adelante se le podrá llamar como **"EL COMPRADOR".- SEGUNDA: ANTECEDENTES: A)** Los cónyuges señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, manifiestan y declaran que en forma conjunta con los señores **JOSÉ RODRIGO BOHORQUEZ FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, ADQUIRIERON UN lote de terreno signado con el número 04- 14 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, por compra a los señores Luis Guillermo Carpio Rivera, Rossana Del Carmen Frixone Astorga, Fabián Alberto Abad Vallejo y Letty Raquel Mosquera Burbano, mediante escritura celebrada en la Notaría Segunda del

Dr. Pablo de Andrade Briones  
Notaría Pública Segunda

Cantón Manta en fecha doce de Mayo del dos mil quince è inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintisiete de Mayo del dos mil quince.- Lote de terreno signado con el número CERO CUATRO - CATORCE (04- 14) de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficies son los siguientes: **FRENTE** treinta y siete metros veintisiete centímetros (37.27 metros) y lindera con vía cuatro, **ATRÁS** dieciocho metros sesenta y tres centímetros (18.63 metros) y lindera con área verde, **COSTADO DERECHO** veinticinco metros (25.00 metros) y lindera con lote 04-18, **COSTADO IZQUIERDO** veinticinco metros (25.00 metros) y lindera con área verde. AREA TOTAL **SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (698.76 M2.)**- B) Posteriormente sus propietarios señores **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO, LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO, JOSÉ RODRIGO BOHORQUEZ FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO**, constituyeron dicho lote de terreno en PROPIEDAD HORIZONTAL, esta construcción se la realizó de conformidad con los planos aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, cuya declaratoria de Propiedad Horizontal fue aprobada, posteriormente la constitución de la Propiedad Horizontal y los Planos del Edificio denominado "VELERO" ubicado en la Urbanización CIUDAD DEL MAR de la Parroquia San Mateo, Cantón Manta, Provincia de Manabí, misma que fue elevada a escritura pública en la Notaría Tercera del Cantón Quito el veintisiete de Septiembre del dos mil diecisiete e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de octubre del dos mil diecisiete. C) Con fecha veinticinco de enero del dos mil dieciocho se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la escritura **SUBDIVISION DE**

Abg. Antonio Guerrero Solano  
Notario Público Segundo

**PROPIEDAD HORIZONTAL y ESPACIOS** entre los señores **JOSE RODRIGO FLORES, LAURA DEL FILAR MOSQUERA BURBANO, ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO**, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta en fecha veintinueve de diciembre del dos mil diecisiete, quedando subdividido de la siguiente manera: **A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JOSE RODRIGO FLORES Y LAURA DEL FILAR MOSQUERA BURBANO: EL DEPARTAMENTO 102, PATIO 102, DEPARTAMENTO 203, GARAJES 105, 106 Y 107, A FAVOR DE LOS CONYUGES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO: DEPARTAMENTO 101, PATIO 101, DEPARTAMENTO 201, SUITE DEPARTAMENTO 202, GARAJE 101, GARAJE 202, GARAJE 103 Y GARAJE 104.**- Los cónyuges señores ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO manifiestan que la suite departamento doscientos dos y el garaje 103 del edificio VELERO ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar a la presente fecha se encuentran LIBRE DE GRAVAMEN.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento los vendedores señores ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor SABINO JOHN SCARINGELLA, el bien inmueble descrito en la cláusula anterior consistente en la SUITE DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS Y GARAJE CIENTO TRES DEL EDIFICIO VELERO ubicado en la urbanización CIUDAD DEL MAR, Suite departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina-desayunador, pasillo, dormitorio máster con baño-vestidor, balcón. Las medidas y linderos de esta Suite Departamento doscientos dos, son las siguientes: **POR ARRIBA** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO** lindera con Departamento ciento uno. **POR EL NORTE** partiendo del Oeste al

Abg. Patricia Mercedes Brito  
 Notaría Pública Segundo  
 Cantón - Ecuador

Este en cinco metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur cero coma veinte metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el este en tres coma cuarenta y cuatro metros, linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur en uno coma veinte metros, linderando con espacio aéreo y desde este punto hacia el Este en un metro, linderando con espacio aéreo. **POR EL SUR** partiendo del Este al Oeste en uno coma sesenta y dos metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur cero coma cero tres metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Oeste en dos coma sesenta y siete metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur uno coma sesenta y cuatro metros, linderando con Departamento doscientos uno, de este punto hacia el Oeste en tres coma treinta metros, linderando con Departamento doscientos uno; de este punto hacia el Sur en un metro, linderando con Departamento doscientos uno y desde este punto hacia el Oeste en uno coma veinte metros, linderando con **AREA** comunal doscientos uno. **POR EL ESTE** partiendo del Norte hacia el Sur en cuatro coma sesenta y dos metros, linderando con espacio aéreo. **POR EL OESTE** partiendo del Sur hacia el Norte en cuatro coma diecisiete metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Oeste en cero coma seis metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Norte en tres coma cincuenta y tres metros, linderando con Departamento doscientos tres; de este punto hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros, linderando con Departamento doscientos tres y desde este punto hacia el Norte en un metro, linderando con espacio aéreo. **AREA** sesenta y dos coma sesenta y un metros cuadrados, **ALICUOTA** cero coma cero seiscientos cuarenta y ocho por ciento, **AREA DE TERRENO** cuarenta y cinco coma veintisiete metros cuadrados, **AREA COMUNAL** ocho coma cincuenta y ocho metros cuadrados, **SETENTA Y UN COMA DIECINUEVE METROS**

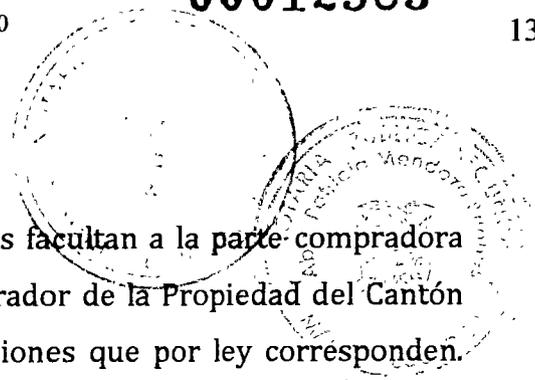


CUADRADOS.-**GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO**, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Las medidas y linderos de este Garaje ciento tres son las siguientes: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO** lindera con terreno del Edificio. **POR EL NORTE** partiendo del Oeste al Este en dos coma veinticuatro metros, linderando con Departamento ciento uno. **POR EL SUR** partiendo del Este al Oeste en dos coma veintitrés metros, Linderando con área pública, (vereda). **POR EL ESTE** partiendo del Norte hacia el Sur en cinco coma cero seis metros, linderando con área complementaria. **POR EL OESTE** partiendo del Sur hacia el Norte en cinco coma once metros, linderando con área complementaria. **AREA:** once coma diecinueve metros cuadrados. **ALICUOTA** cero coma cero ciento dieciséis por ciento. **AREA DE TERRENO** ocho coma cero nueve metros cuadrados. **AREA COMUNAL:** uno coma cincuenta y tres metros cuadrados. **AREA TOTAL** doce coma setenta y dos metros cuadrados. Por lo tanto los vendedores transfieren a los adquirientes el total dominio, goce y posesión del bien descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponden o pudieren corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por las contratantes es la suma de **OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que fue cancelado de la siguiente manera: **1) TRES MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, mediante un cheque de emergencia número AA-213815, de la cuenta número 004590498-9, del BANCO GUAYAQUIL, con fecha once de enero del dos mil diecinueve a favor del promitente vendedor señor **ANTONIO**

MARCIA BRIONES  
Notario Público Secundario

**GUERRERO SOLANO**, tal como consta en la promesa de compraventa celebrada en fecha once de enero del año dos mil diecinueve, ante la Notaria Pública Segunda del cantón Manta, Abogada Patricia Mendoza Briones, y el saldo esto es la cantidad de **OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, con un cheque de Gerencia número 017452, de la cuenta número 02-02200004-2, del BANCO PRODUBANCO, con fecha veintiuno de enero del dos mil diecinueve a favor del vendedor señor **ANTONIO GUERRERO SOLANO**, valor que los vendedores declaran haberlos recibido a su entera satisfacción y sin tener a lo posterior ningún reclamo que hacer, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran, sin perjuicio de lo anterior los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

**SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte vendedora señala como domicilio la calle Francisco Feijoo número 4250 y Mariano Echeverría edificio Nova, de la ciudad de Quito, teléfono 0987933918, correo electrónico [antonioguerrero\\_solano@hotmail.com](mailto:antonioguerrero_solano@hotmail.com), el comprador señala como domicilio la ciudad Celeste etapa la Marina manzana ocho villa dieciocho del cantón Guayaquil, teléfono 0981266218, correo electrónico [sabinojohnscaringella@yahoo.com](mailto:sabinojohnscaringella@yahoo.com), en la que podrán ser notificadas en caso de controversia.- **SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN**



**PARA INSCRIBIR:** Los Vendedores facultan a la parte compradora para que soliciten al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones, y anotaciones que por ley corresponden.

**OCTAVA.- DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.-** El Comprador señor SABINO JOHN SCARINGELLA, declara que los valores que utiliza para la compra del bien inmueble descrito anteriormente y que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el comprador exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a los vendedores a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA.- GASTOS:** El comprador, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría proviene de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señora Notaria, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.-

Abg. Patricia Mena Briones  
Notario Pública Segundo

ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO

C.C.No.020067127-9

LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO

C.C.No.170696149-5

  
SABINO JOHN SCARINGELLA

C.C.No.095187933-7



Ab. Martin Analuisa Franco

Matr. N° 13-2005-137 del Foro de Abogados de Manabí.-







Factura: 001-002-000042366



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308002D00117

Ante mí, NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES de la NOTARÍA SEGUNDA , comparece(n) LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO portador(a) de CÉDULA 1706961495 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; JOHN SCARINGELLA SABINO portador(a) de CÉDULA 0951879337 de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en GUAYAQUIL, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO portador(a) de CÉDULA 0200671279 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede MINUTA DE COMPRAVENTA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 25 DE ENERO DEL 2019, (10:11). @

*Letty Raquel Mosquera Burbano*

LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO  
CÉDULA: 1706961495



*John Scaringella Sabino*

JOHN SCARINGELLA SABINO  
CÉDULA: 0951879337



*Antonio Javier Guerrero Solano*

ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO  
CÉDULA: 0200671279



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

*Patricia del Carmen Mendoza Briones*

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segunda  
Manta - Ecuador

11/11/11

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706961495

Nombres del ciudadano: MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 16 DE JUNIO DE 1980

Nombres del padre: MOSQUERA PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BURBANO LETICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2019

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Raquel de Burbano*

*Carlos Augusto Cedeño Pico*  
Notario Público de Ecuador  
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 190-192-37516



190-192-37516

*Carlos Augusto Cedeño Pico*

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

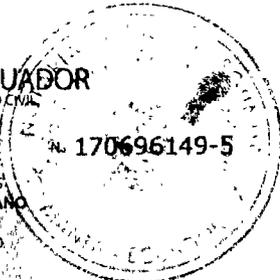
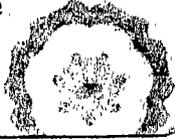


1947

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

CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOSQUERA BURBANO  
LETTY RAQUEL**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
FECHA DE NACIMIENTO **1961-09-02**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ANTONIO JAVIER  
GUERRERO SOLANO**

N. 170696149-5


INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MOSQUERA PEDRO**

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

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2017-01-05**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-01-05**

IBM 16 10 326 32

001218334

*[Signature]* *[Signature]*

DIR. GEN. GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2013

006 JUNTA N°  
1706961495

006 - 176 NUMERO  
1706961495 CEDULA

**MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
JIPLAPA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA 2




Notario Público Segundo  
 Antonio Javier Guerrero Solano

01  
 25/01/2013  
*[Signature]*



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**
**Número único de identificación:** 0200671279

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

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

**Nombres del padre:** GUERRERO LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2019

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-192-35913



191-192-35913

Lcdo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



1000

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

No. 020067127-9



CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**BOLIVAR GUARANDA**  
 ANGEL POLIBIO CHAVES  
 FECHA DE NACIMIENTO 1962-09-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO





INSTITUCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION COMERCIANTE V4448V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUERRERO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SOLANO MARIA ESTELA LIBERTAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2018-06-06

FECHA DE EXPIRACION 2028-06-06

001541873



DIRECTOR GENERAL



FRAMA DEL CEDULADO

... los presentados  
 en... folios...  
 reversos son iguales a los  
 originales. Manta, 29/01/2019

Abg. Patricia Montoya Arrión  
 Notaria Pública Segunda

...  
 Notario Público Segundo  
 ...

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA No. 004 - 290 0200671279 CÉDULA

**GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
 QUITO CANTON ZONA 2  
 JIPIJAPA PARROQUIA




01/11/2020

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0951879337

Nombres del ciudadano: SCARINGELLA SABINO JOHN

Condición del cedulao: DISCAPACITADO FISICO EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SCARINGELLA SAVINO

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: OLIVIRI PHILLIS

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2019  
Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Completar*

Notario Público Segundo

Nº de certificado: 192-192-35559



192-192-35559

Ldo. Vicente Talano G  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



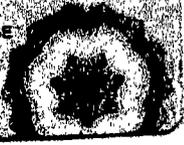
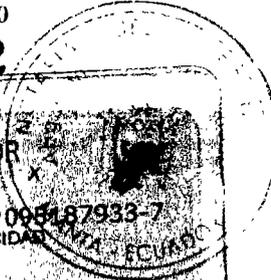
1947

00012592

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N. 005187933-7

EXTRANJERO DISCAPACIDAD  
APellidos y Nombres  
SCARINGELLA  
SABIDO JOHN  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
Estados Unidos de America  
New York  
FECHA DE EMISIÓN 2017-03-09  
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE  
SEXO MASCULINO  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO


INSTRUCCIÓN SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA SUPLENTE  
SCARINGELLA SABIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA SUPLENTE  
OLVIRI PHILLIS

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUAYACUL  
2016-11-30

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-11-30




00012592



Abg. Patricia Mentorec Birones  
Notario Público Seguridad

... las presentes  
... no consta  
... los  
original. Mante...

01/01/2019

Abg. Patricia Mentorec Birones  
Notario Público Seguridad

11/11/11 11:11 AM



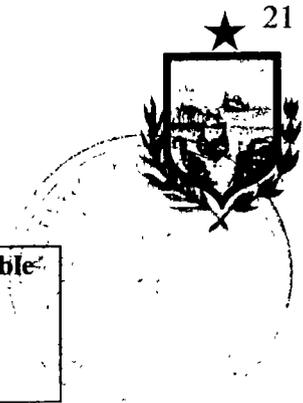
**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



Calle 24 y Avenida Flajío  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

00012593

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**63957**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19001702, certifico hasta el día de hoy 22/01/2019 9:01:02, la Ficha Registral Número 63957.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1340914007      Tipo de Predio: SUITE DEPARTAMENTO 202  
Fecha de Apertura: sábado, 21 de octubre de 2017      Parroquia : SAN MATEO

Información Municipal:  
Dirección del Bien: Suite Departamento 202 Edificio Velero

**LINDEROS REGISTRALES:**

SUITE DEPARTAMENTO 202 DEL EDIFICIO VELERO, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Suite departamento ubicado en la planta alta del edificio, compuesto de sala general, baño social, comedor, cocina - desayunador, pasillo, dormitorio máster con baño - vestidor, balcón. Las medidas y linderos de esta Suite Departamento 202, son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con Departamento 101. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en 5,00M., linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur 0,20M., linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el este en 3,44M., Linderando con espacio aéreo; de este punto hacia el Sur en 1,20M., Linderando con espacio aéreo y desde este punto hacia el Este en 1,00M., Linderando con espacio aéreo. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste en 1,62M., Linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur 0,03M., Linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Oeste en 2,67m., Linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur 1,64M., Linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Oeste en 3,30M., linderando con Departamento 201; de este punto hacia el Sur en 1,00M., Linderando con Departamento 201 y desde este punto hacia el Oeste en 1,20M., Linderando con área comunal 201. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 4,62M., Linderando con espacio aéreo. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 4,17M., Linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Oeste en 0,6M., Linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Norte en 3,53M., Linderando con Departamento 203; de este punto hacia el Oeste en 0,05M., Linderando con Departamento 203 y desde este punto hacia el Norte en 1,00M., Linderando con espacio aéreo. AREA: 62,61M2. ALICUOTA: 0,0648%. AREA DE TERRENO: 45,27M2. AREA COMUNAL: 8,58M2. AREA TOTAL: 71,19M2.  
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

*apuntar a la suite del departamento 202*

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1669	27/may/2015	34.473	34.521
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19	21/oct/2017		
PLANOS	PLANOS	30	21/oct/2017		
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	354	25/ene/2018	8 698	8.780

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015      **Número de Inscripción:** 1669      Tomo:81  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 4220      Folio Inicial:34.473  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:34.521  
**Cantón Notaría:** MANTA

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:63957

martes, 22 de enero de 2019 9:01

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha. 22 ENE 2019      HORA:



Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 4 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 21 de octubre de 2017 .

Número de Inscripción: 19

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8425

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : sábado, 21 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 30

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8426

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.





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



00012594



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 25 de enero de 2018 // **Número de Inscripción:** 354 Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 684 Folio Inicial:8.698  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA Folio Final:8.780  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 29 de diciembre de 2017

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

SUBDIVISION DE PROPIEDAD HORIZONTAL.ESPACIOS A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JOSE RODRIGO FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO:DEPARTAMENTO 102PATIO 102DEPARTAMENTO 203GARAJE 105GARAJE 106GARAJE 107ESPACIOS A FAVOR DE LOS CONYUGES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO:DEPARTAMENTO 101PATIO 101DEPARTAMENTO 201SUITE DEPARTAMENTO 202GARAJE 101GARAJE 202GARAJE 103GARAJE 104

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	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	19	21/oct/2017		

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido a las : 9:01:02 del martes, 22 de enero de 2019

A petición de: MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128

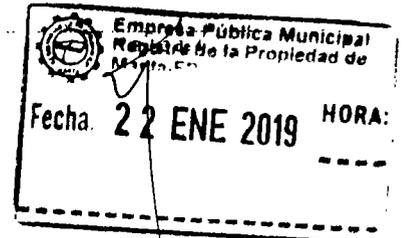


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

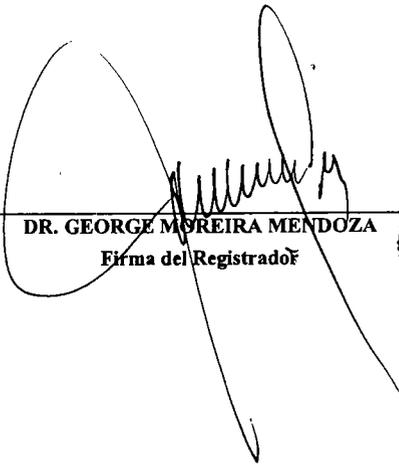
martes, 22 de enero de 2019 9:01

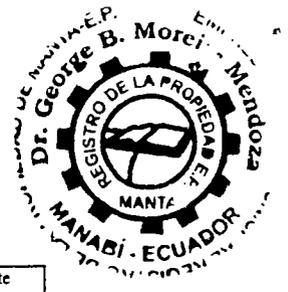
Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:63957



Nota: Este documento es una copia impresa de un documento electrónico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN BLANCO**

Abg. Patricia Mendonça Brito  
Notario Público Segundo  
*Patricia Brito*

**ESPACIO EN BLANCO**

 Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, E.C.

Fecha 22 ENE 2019 HORA: \_\_\_\_\_



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

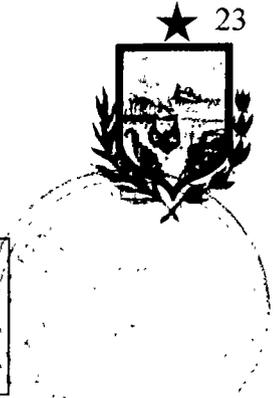


Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

**00012595**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**63958**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19001702, certifico hasta el día de hoy 22/01/2019 9:07:45, la Ficha Registral Número 63958...

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1340914008  
Fecha de Apertura: sábado, 21 de octubre de 2017

Tipo de Predio: GARAJE 103  
Parroquia : SAN MATEO

**Información Municipal:**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

GARAJE 103 DEL EDIFICIO VELERO, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar. Conformado por el espacio propiamente mencionado de garaje, esta es un área descubierta. Las medidas y linderos de este Garaje 103 son las siguientes: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este en 2,24m., linderando con Departamento 101. POR EL SUR: Partiendo del Este al Oeste en 2,23M., Linderando con área pública, (vereda). POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur en 5,06M., linderando con área complementaria. POR EL OESTE: Partiendo del Sur hacia el Norte en 5,11M., Linderando con área complementaria. AREA: 11,19M2. ALCUOTA: 0,0116%. AREA DE TERRENO: 8,09M2. AREA COMUNAL: 1,53M2. AREA TOTAL: 12,72M2.

-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	1669	27/may/2015	34.473	34.521
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	19	21/oct/2017		
PLANOS	PLANOS	30	21/oct/2017		
COMPRA VENTA	SUBDIVISION DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	354	25/ene/2018	8.698	8.780

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 27 de mayo de 2015      **Número de Inscripción:** 1669      Tomo:81  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 4220      Folio Inicial:34.473  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA      Folio Final:34.521  
 Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

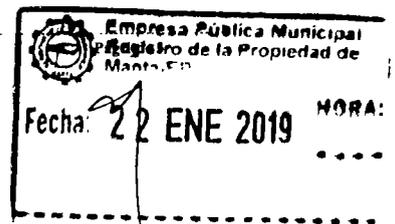
**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	

Abg. Patricia Solano Arroyo  
 Notaria Pública Segunda





COMPRADOR	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSÉ RODRIGO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1709252934	ABAD VALLEJO FABIAN ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1709015141	FRIXONE ASTORGA ROSSANA DEL CARMEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1708754526	CARPIO RIVERA LUIS GUILLERMO	CASADO(A)	MANTA

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 4 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 21 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 19

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8425

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSÉ RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	

### Registro de : PLANOS

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el : sábado, 21 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 30

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8426

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio Velero, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSÉ RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	CASADO(A)	MANTA	

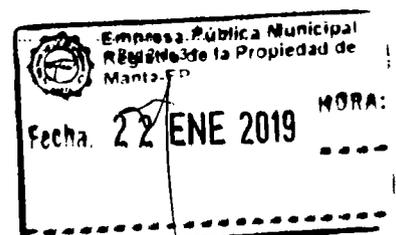
### Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 4 ] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :laura\_tigua

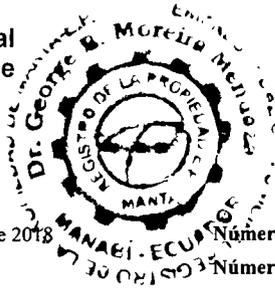
Ficha Registral:63958

martes, 22 de enero de 2019 9:07

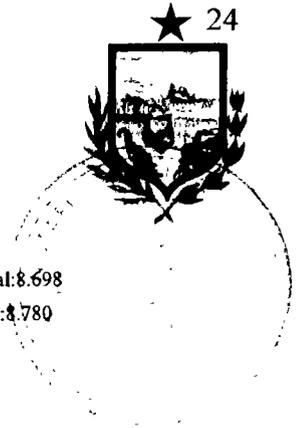




**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



00012596



Inscrito el : jueves, 25 de enero de 2018  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2017  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 354  
 Número de Repertorio: 684  
 Tomo:1  
 Folio Inicial: 8.698  
 Folio Final: 8.780

**a.- Observaciones:**

SUBDIVISION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. ESPACIOS A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JOSE RODRIGO FLORES Y LAURA DEL PILAR MOSQUERA BURBANO: DEPARTAMENTO 102 PATIO 102 DEPARTAMENTO 203 GARAJE 105 GARAJE 106 GARAJE 107 ESPACIOS A FAVOR DE LOS CONYUGES ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO Y LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO: DEPARTAMENTO 101 PATIO 101 DEPARTAMENTO 201 SUITE DEPARTAMENTO 202 GARAJE 101 GARAJE 202 GARAJE 103 GARAJE 104

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1704209269	BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1705023024	MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	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	19	21/oct/2017		

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido a las : 9:07:45 del martes, 22 de enero de 2019

A petición de: MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

Elaborado por: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

Arq. Carmen Tigua Pincay  
 Notario Público Segundo

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 Fecha: 22 ENE 2019 HORA:

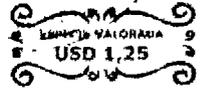
CONFIDENTIAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00158441**

N° ELECTRÓNICO : 64337

Fecha: *Viernes, 11 de Enero de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-34-09-14-007

Ubicado en: EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 62.61 m<sup>2</sup>  
 a Comunal: 8.58 m<sup>2</sup>  
 a Terreno: 45.27 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0200671279	GUERRERO SOLANO-ANTONIO JAVIER
1706961495	MOSQUERA BURBANO-LETTY RAQUEL

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

TERRENO: 9,263.33  
 CONSTRUCCIÓN: 29,633.10  
 AVALÚO TOTAL: 38,896.43

*4078,45 2015*

SON: TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS

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

*# 89500,00*  
*895,00*  
*268,50*  


---

*1163,50*  
*1,78*  
*1,14*  


---

*1166,42*

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
 RECAUDACION

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9591EISCA0



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

CONFIDENTIAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Nº 00158442**

Nº ELECTRÓNICO : 64338

Fecha: Viernes, 11 de Enero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-34-09-14-008

Ubicado en: EDIFICIO VELERO GARAJE 103

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 11.19 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 1.53 m<sup>2</sup>  
 Terreno: 8.09 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0200671279	GUERRERO SOLANO-ANTONIO JAVIER
1706961495	MOSQUERA BURBANO-LETTY RAQUEL

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

TERRENO: 1,655.41  
 CONSTRUCCIÓN: 1,267.20  
 AVALÚO TOTAL: 2,922.61

1627.55 DOL

SON: DOS MIL NOVECIENTOS VENTIDOS DÓLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

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

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia...  
 Matrícula Pública...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 HORA: \_\_\_\_\_

Este documento está firmado electrónicamente  
 Código Seguro de Verificación (CSV)



V9592T08S4W

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR.



1950

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096804

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER / MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL  
ubicada EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202/EDIFICIO VELERO GARAJE 103  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$89500.00 OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ELABORADO: ANDRES CHANCA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo

24 DE ENERO DEL 2019

Manta,

Director Financiero Municipal

11-11-11

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126265



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 24 de ENERO de 20 19

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL: 1-34-09-14-007 EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202

Manta, Veinte y cuatro de Enero del dos mil diez y nueve

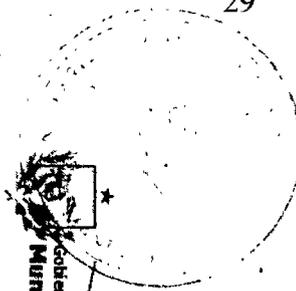


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA CANCELADO FECHA: HORA: RECAUDACIÓN

Notario Público Segundo

CONFIDENTIAL

00012601



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 149599

24/01/2019 10:09:21

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$89500 00 DE (EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202) / (EDIFICIO VELERO GARAJE 103) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-34-09-14-007 / 1-34-09-14-008 ubicada en MANTUA de la parroquia SAN MATEO	1-34-09-14-007	45.27	38896.43	404217	149599

VENDEDOR	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
0200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	Impuesto principal	895.00
1706861495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	Junta de Beneficencia de Guayaquil	268.50
	ADQUIRENTE	TOTAL A PAGAR	1163.50
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	1163.50
0951879337	SCARINGELLA SABINO JOHN	SALDO	0.00

EMISION: 24/01/2019 10:09:20 DELLA ESTEFANIA MACIAS SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

72131206890

HORA: -----

FECHA: -----

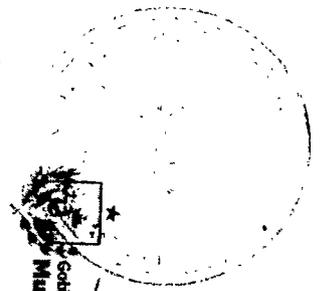
RECAUDACION



Puede verificar la verificación de este documento electrónico ingresando al portal web [www.mantua.gob.ec](http://www.mantua.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00012602



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 149601

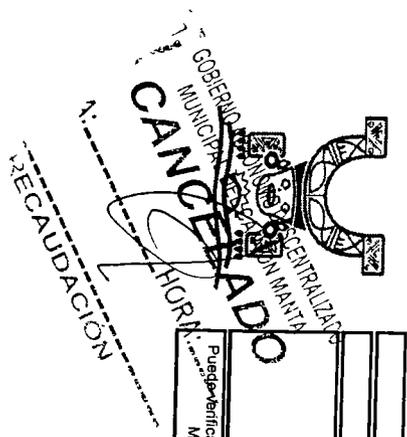
*[Handwritten signature and notes]*

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-09-14-008	8,09	2922,61	404219	149601

24/01/2019 10:09:47

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR
			CONCEPTO	VALOR	
0200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	EDIFICIO VELERO GARAJE 103	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
1708961495	MOSQUERA BURBANNO LETTY RAQUEL	EDIFICIO VELERO GARAJE 103	Impuesto Principal Compra-Venta	0,14	
			TOTAL A PAGAR	1,14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1,14	
0951879337	SCARINGELLA SABINO JOHN	S/N	SALDO	0,00	

EMISION: 24/01/2019 10:09:45 DELIA ESTEFANIA MACÍAS SANTOS  
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1933498928

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



Handwritten text, possibly a signature or a list of names, oriented vertically.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

# COMPROBANTE DE PAGO

No. 149600

24/01/2019 10:09:35

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia SAN MATEO	1-34-09-14-007	45,27	38896,43	404218	149600

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00
0200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	EDIFICIO VELERO SUITE DEPARTAMENTO 202	Impuesto Principal Compra-Venta			0,78
1708961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL		TOTAL A PAGAR			1,78
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			1,78
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00
0951879337	SCARINGELLA SABINO JOHN					

EMISION: 24/01/2019 10:09:34 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

# 00012603

RECAUDACION  
 FECHA: 24/01/2019  
 HORA: 10:09:34  
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO Y VALORES  
 DIRECCIÓN DE TRIBUTACIÓN

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

1696994640

Este código QR puede ser utilizado para verificar la autenticidad del documento.

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



OFFICE OF THE  
ATTORNEY GENERAL  
STATE OF TEXAS

00012604



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000005112

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0200671279002

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: SOLANO ANTONIO/MOSQUERA

DIRECCIÓN: EDIFICIO VELERO GARAJE 103

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

LETTY

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 613920

CAJA: BATIA KAVIEDES

FECHA DE PAGO: 18/01/2019 15:28:39



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: jueves, 18 de abril de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

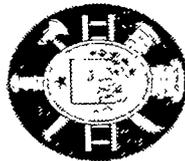
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*Handwritten signature and notes:*  
Mantado el 18/01/2019 a las 15:28:39  
Batia Kaviedes

01/11/2010

00012605

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

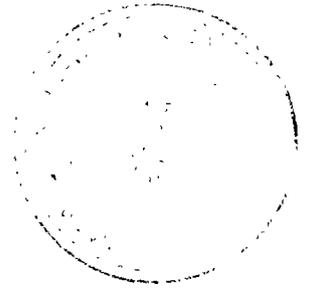
<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
C.I./R.U.C.: 0200671279002		CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES: RAZÓN SOCIAL GUERRERO SOLANO ANTONIO/MOSQUERA		AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN: EDIFICIO VELERO SUITE DPTO. 202		DIRECCIÓN PREDIO:	
<b>REGISTRO DE PAGO</b>		<b>VALOR</b>	
Nº PAGO: 613923	CAJA: BATIA KAVIEDES	3.00	
FECHA DE PAGO: 18/01/2019 15:29:20		<b>TOTAL A PAGAR</b>	
		3.00	
VALIDO HASTA: jueves, 18 de abril de 2019			
CERTIFICADO DE SOLVENCIA			

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*Handwritten signature and notes at the bottom right.*

11/11/11

00012606



Manta, 25 de enero del 2019

**CERTIFICACION**

Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el lote 04-4B3P-14 se encuentra al día en sus alícuotas, tiene cancelado hasta el mes de Enero del 2019 es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

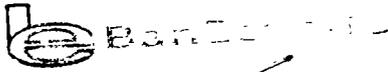
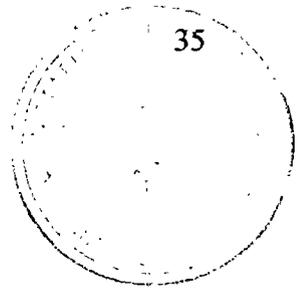
Atentamente,

CORPORACION SOCIAL  
"CIUDAD DEL MAR"  
*[Handwritten Signature]*

**Fabricio Intriago Medina**  
**ADMINISTRADOR**  
**Ciudad Del Mar**  
**052388011**

*[Vertical handwritten text on the right margin]*





24 ENE 2019

CAJA 3

AGENCIA CANTONAL NUEVO TACHU

24/01/2019 11:01:23 E.M. BK

COMUNICACION: 0050 DEL GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

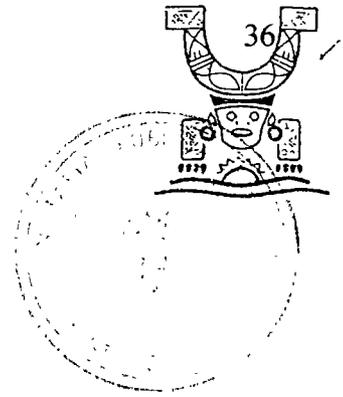
DI  
CONCEPTO: 04 RECAUDACION VARIOS  
CITA CONVENIO: 3 00117147 4 (3) CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 004563193  
Concepto de Pago: 110004 DE ALCABALAS  
OFICINA: 103 NUEVO TACHU MANA (AG.) GUAYAS

OTRO  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2  
FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivos:	8.05
Comision Efectivos:	0.54
IVA 7	0.04
TOTAL:	8.63
CUENTO A VERIFICACION	

*[Handwritten signature and text]*  
Notario Publico de Guayaquil

DEPARTMENT OF  
HEALTH AND HUMAN SERVICES  
OFFICE OF THE ASSISTANT SECRETARY  
FOR PUBLIC HEALTH AND SAFETY  
WASHINGTON, D.C. 20201



## MEMORANDO N° 2141-SM-E-PGL

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

**TRAMITE:** S/T

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

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

*Patricia González*  
S.E. Patricia González  
SECRETARIA MUNICIPAL



*22/4/2017 - 12*

*Atención  
Alcalde  
Jorge O. Zambrano Cedeño*

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

CONFIDENTIAL

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

00012609

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

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

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

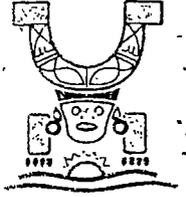
*Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras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

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

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



# G A D Manta



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

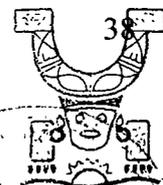
**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice:** “En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio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

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

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

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

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



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

### 1.- ANTECEDENTES:

**00012610**

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

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

### 2.- ANALISIS TECNICO DEL TERREMOTO

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

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

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

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

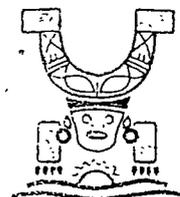
### 4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

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

### 5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VELERO" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, artículo 331.-

Abg. Patricia María del Carmen  
 Notario Público Secundario



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

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

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

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

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

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

#### ANTECEDENTES:

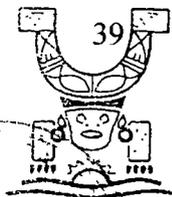
1.-De acuerdo a la escritura de convalidación de un contrato de compraventa celebrada el 12 de Mayo de 2015 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 27 de Mayo del 2015, los señores BOHORQUEZ FLORES JOSE RODRIGO GUERRERO

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

{Fecha}

2

Abg. Patricia Benítez Arbones  
Notario Pública Segundo  
Municipio de Manta



SOLANO ANTONIO JAVIER, MOSQUERA BURBANO LAURA DEL PILAR, Y MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL, son propietarios del lote de clave catastral No. 1-34-09-14-000 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, lote 04-4B3p-14, Parroquia San Mateo, con un área de 698,76m2. De acuerdo a certificado emitido por el Registro de la Propiedad de Manta este predio hasta la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

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

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

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

**4.-CONCLUSIONES:**

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

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

M. Sc. María de la Cruz Grijalva  
 Notaria Pública o Secundaria

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

{Fecha}



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

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

### RESUELVE:

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo

Ing. Jorge Zambrano Cedeño



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 25/10/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Público Segundo

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

[Fecha]

00012612


**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

ARQUITECTO

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

ART. 21.- QUÓRUM. - EL QUÓRUM PARA LAS SESIONES DE LA ASAMBLEA ESTARÁ INTEGRADO POR LA CONCURRENCIA DE COPROPIETARIOS QUE REPRESENTEN EL 51% DE LAS ALÍCUOTAS DEL EDIFICIO. SÍ NO HUBIERE DICHO QUÓRUM A LA HORA FIJADA PARA QUE SE INSTALE LA ASAMBLEA, ÉSTA PODRÁ INSTALARSE LEGALMENTE Y TOMAR RESOLUCIONES VÁLIDAS UNA HORA DESPUÉS DE LA INDICADA CONVOCATORIA, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE SE NECESITE OTRO QUÓRUM PARA TOMAR CIERTAS RESOLUCIONES DE CARÁCTER ESPECIAL, SEGÚN LO PRESCRITO EN ESTE REGLAMENTO.

ART. 22.- REPRESENTACIÓN. - LOS COPROPIETARIOS PUEDEN PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA CON TODOS LOS DERECHOS, EN FORMA PERSONAL, O POR MEDIO DE REPRESENTANTES. LA REPRESENTACIÓN SE OTORGARÁ MEDIANTE PODER NOTARIAL O POR MEDIO DE UNA CARTA CURSADA AL DIRECTOR, LOS QUE SE ADJUNTARÁN AL ACTA DE LA RESPECTIVA SESIÓN.

ART. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA. - ES EL COPROPIETARIO QUIEN TIENE EL DERECHO DE 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 COPROPIETARIO EN LA ASAMBLEA GENERAL TENDRÁ DERECHO A VOTAR EN FORMA CORRELATIVA Y EQUIVALENTE A LA ALÍCUOTA DE DOMINIO QUE CORRESPONDA AL DEPARTAMENTO O AMBIENTE. PARA EJERCER EL DERECHO DE VOTO EN LA ASAMBLEA CADA COPROPIETARIO DEBERÁ JUSTIFICAR ENCONTRARSE AL DÍA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES, ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS, MULTAS, INTERESES DE MORA Y DEMÁS VALORES ESTABLECIDOS, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRA CANTIDAD, MEDIANTE CERTIFICACIÓN OTORGADA POR LA ADMINISTRACIÓN.

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

ART. 26.- SE REQUERIRÁ EL 75% DEL VOTO DE LOS COPROPIETARIOS PARA APROBAR CUALQUIER REFORMA AL REGLAMENTO INTERNO, LAS DECISIONES SOBRE MEJORAS VOLUNTARIAS Y LA APROBACIÓN DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS, ASÍ COMO LAS DECISIONES RELATIVAS A LA MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA RESISTENTE, AUMENTOS DE EDIFICACIÓN, CAMBIOS ARQUITECTÓNICOS A LA FACHADA DEL EDIFICIO Y REVER DECISIONES DE LA ASAMBLEA.

ART. 27.- LAS ACTAS.- LAS ACTAS DE LAS SESIONES SE APROBARÁN Y REDACTARÁN EN LA MISMA SESIÓN PARA QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO, DEBIENDO SER FIRMADAS POR LOS COPROPIETARIOS ASISTENTES, POR EL

1944

00012613

41

**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

ARQUITECTO

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

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

**ART. 28.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA. - SON ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA GENERAL:**

- A) NOMBRAR Y REMOVER AL DIRECTORIO DE LA ASAMBLEA Y AL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO Y FIJAR LA REMUNERACIÓN DE ESTE ÚLTIMO.
- B) NOMBRAR COMISIONES PERMANENTES U OCASIONALES QUE FUEREN NECESARIAS.
- C) NOMBRAR UN COMISARIO Y SU RESPECTIVO SUPLENTE.
- D) DISTRIBUIR ENTRE LOS COPROPIETARIOS LAS CUOTAS Y LAS EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN, REPOSICIÓN Y MEJORA DE LOS BIENES COMUNES, DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO PERTINENTE DE ESTE REGLAMENTO.
- E) REFORMAR ESTE REGLAMENTO INTERNO DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 26. EL ADMINISTRADOR HARÁ PROTOCOLIZAR E INSCRIBIR LAS REFORMAS PARA QUE SURTAN EFECTOS LEGALES.
- F) IMPONER CUOTAS EXTRAORDINARIAS CUANDO HAYA NECESIDAD PARA LA BUENA ADMINISTRACIÓN, CONSERVACIÓN O REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.
- G) AUTORIZAR A LOS COPROPIETARIOS PARA QUE REALICEN MODIFICACIONES O AUMENTOS EN LOS BIENES COMUNES Y EN SUS DEPARTAMENTOS, CUANDO SE HAYA COMPROBADO QUE SON NECESARIOS EN BENEFICIO DEL EDIFICIO O DEPARTAMENTOS.
- H) APROBAR Y/O MODIFICAR EL PRESUPUESTO ANUAL QUE PRESENTE EL ADMINISTRADOR.
- I) SOLICITAR RENDICIÓN DE CUENTAS AL ADMINISTRADOR Y EXAMINARLOS JUNTO CON LOS BALANCES, PRESUPUESTOS E INFORMES QUE PRESENTE, CUANDO LO ESTIME CONVENIENTE Y DE MANERA ESPECIAL CUANDO ÉSTE TERMINE SU PERÍODO.
- J) SANCIONAR A LOS COPROPIETARIOS QUE INFRINGIEREN EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SU REGLAMENTO, O EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, A PETICIÓN DEL ADMINISTRADOR, EN LOS CASOS QUE SEAN DE SU COMPETENCIA.
- K) CONOCER Y RESOLVER CUALQUIER ASUNTO QUE ESTÉ DETERMINADO EN LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EN SU REGLAMENTO, EN LAS ORDENANZAS MUNICIPALES Y EN EL PRESENTE REGLAMENTO INTERNO, Y QUE SEA DE INTERÉS GENERAL PARA LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO.
- L) REVOCAR Y REFORMAR LAS DECISIONES DEL ADMINISTRADOR CUANDO ESTAS NO SE AJUSTEN A LA LEY, A LAS ORDENANZAS, A LOS REGLAMENTOS O NO RESULTAREN CONVENIENTES PARA LOS INTERESES DEL EDIFICIO.



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

N) LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES SERÁN REDACTADAS Y APROBADAS EN LA MISMA REUNIÓN, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO INMEDIATO. ESTAS LLEVARÁN LA FIRMA DEL DIRECTOR Y DEL SECRETARIO, QUIENES PODRÁN DELEGAR A UNA COMISIÓN DE DOS COPROPIETARIOS, PARA QUE REDACTE EL ACTA, EN CUYO CASO LAS RESOLUCIONES APROBADAS TENDRÁN VIGENCIA INMEDIATA A LA CELEBRACIÓN DE LA REUNIÓN.

**CAPITULO 8.**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.**

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

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

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

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

- A) EJERCER JUNTO CON EL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS, EN TODO CUANTO SE RELACIONE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "VELERO".
- B) CONVOCAR Y PRESIDIR LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

00012614

FERNANDO PAREDES TUCKER

ARQUITECTO

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

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

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

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

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

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

- A) EJERCER LA REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "VELERO", SOLO O JUNTO CON EL DIRECTOR, EN CUANTO SE RELACIONE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL MISMO ESPECIALMENTE SOBRE EL COBRO DE LAS CUOTAS, INTERESES, MULTAS, RECLAMOS, DEMANDAS, ACTOS Y CONTRATOS DETERMINADOS O AUTORIZADOS POR LA LEY Y REGLAMENTOS, ENTENDIÉNDOSE QUE TENDRÁ LAS FACULTADES, PARA LAS CUALES LOS MANDATARIOS NECESITAN PODER O CLÁUSULAS ESPECIALES DETERMINADAS EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.
- B) ADMINISTRAR LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO CON EL MAYOR CUIDADO Y EFICACIA; ARBITRANDO OPORTUNAMENTE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA BUENA CONSERVACIÓN DE ÉSTOS Y REALIZAR LAS REPARACIONES QUE FUERAN NECESARIAS.
- C) EFECTUAR LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL PRESUPUESTO APROBADO Y EN CASO DE EXCEPCIÓN, CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTOR.
- D) PRESENTAR A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA, CON LA PERIODICIDAD QUE DE ÉSTA LE SEÑALE, LAS CUENTAS, BALANCES, PROYECTOS DE

Sr. Paredes, Fernando Tucker  
 Notario Público y Escritor



# FERNANDO PAREDES TUCKER.

ARQUITECTO

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

- ESTADOS DE SITUACIÓN E INFORMES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN A SU CARGO CON EL INFORME DEL COMISARIO.
- E) RECAUDAR DENTRO DE LOS 8 PRIMEROS DÍAS DE CADA MES, LAS CUOTAS ORDINARIAS A LOS COPROPIETARIOS, Y EN CASO DE MORA, COBRARLAS CONJUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIAS Y LAS COSTAS PROCESALES, DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN EL PRESENTE REGLAMENTO.
  - F) RECAUDAR LAS COSTAS EXTRAORDINARIAS QUE ACUERDE LA ASAMBLEA Y, EN CASO DE MORA DE MÁS DE 30 DÍAS DESDE LA FECHA EN QUE FUERON ACORDADAS, COBRARLAS JUDICIALMENTE POR LA VÍA EJECUTIVA, JUNTAMENTE CON LOS INTERESES MORATORIOS Y LAS COSTAS PROCESALES.
  - G) ORDENAR LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO A COSTA DEL COPROPIETARIO O USUARIO CAUSANTE O RESPONSABLE DE ÉSTOS.
  - H) 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, 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, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DE LOS BIENES COMUNES Y SEÑALAR LA REMUNERACIÓN DE SU PERSONAL. LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL DEBERÁN SER APROBADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y FORMAR PARTE DEL PRESUPUESTO DE GASTOS ANUALES.
  - K) INFORMAR ANUALMENTE A LA ASAMBLEA SOBRE EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, DEBIENDO ADEMÁS PRESENTAR ADEMÁS, EL PRESUPUESTO PARA EL AÑO PRÓXIMO.
  - L) CONSERVAR EN ORDEN LOS TÍTULOS DEL EDIFICIO, PODERES, COMPROBANTES DE INGRESOS, EGRESOS Y TODOS LOS DOCUMENTOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL EDIFICIO.
  - M) CONSERVAR COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL TERRENO SOBRE EL CUAL ESTÁ CONSTRUIDO EL EDIFICIO "VELERO", ASÍ COMO DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, DE INSTALACIONES GENERALES Y OTROS DOCUMENTOS, TODOS LOS CUALES FORMARÁN LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO. TODA ESTA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEBERÁ ENTREGARLA MEDIANTE ACTA A SU SUCESOR.
  - N) CUSTODIAR Y MANEJAR EL DINERO Y LAS PERTENENCIAS COMUNES, ABRIR CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS, GIRAR CONTRA ELLAS CON

Abg. Patricia Mendoza Priones  
Notario Público Segundo  
Ecuador - Ecuador

00012615

**FERNANDO PAREDES TUCKER.**

ARQUITECTO

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

ACION DEL DIRECTOR, EN LOS CASOS DE EXCEPCIÓN, CONFORME LO DISPONE EL LITERAL C) DE ESTE ARTÍCULO, MANEJAR EL FONDO ROTATIVO PARA ADQUISICIONES PEQUEÑAS, CUMPLIR CON EL PAGO DE LAS DEUDAS COMUNES Y, EN GENERAL, ADMINISTRAR PROLIJA Y EFICIENTEMENTE LA GESTIÓN ECONÓMICA COMO SU ÚNICO RESPONSABLE.

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

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

**ART. 37.- DEL COMISARIO.** - SON FUNCIONES DEL COMISARIO, REVISAR LOS 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.

**DISPOSICIONES GENERALES.**

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

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

**EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

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

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

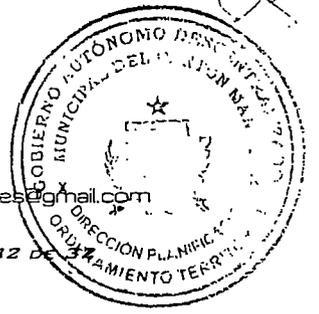
**ART. 41.- EN LOS CASOS A) Y B) DEL ARTÍCULO PRECEDENTE, LA DOCUMENTACIÓN OFICIAL DEL EDIFICIO SERÁ DESTINADO EN LA FORMA QUE RESUELVA POR MAYORÍA LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS, Y EN EL CASO C) DEL MISMO ARTÍCULO, DICHA DOCUMENTACIÓN SERÁ ENTREGADA AL PROPIETARIO ÚNICO QUE ADQUIERE EL EDIFICIO.**

*DOY FE: Que el documento que me recibe en el momento de la Asamblea de Copropietarios fue presentado para su constatación.*

  
 Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

LA ASAMBLEA DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE REALIZADA EN ABRIL, 2017.

FERNANDO PAREDES TUCKER.  
 ARQUITECTO  
 REG. PROFESIONAL N° 1016-11-1035386  
 0917138852080-6  
 Cel: 0917138852080 Dirección: Esmeraldas y avenida 28 v. 29, #28-01 E-mail: arq.fernandoparedes@gmail.com  
**Manta - Ecuador**



00012616

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 0200671279

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL

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

**Nombres del padre:** GUERRERO LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2019

Emisor. WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
Notario Público Segundo

Nº de certificado: 191-192-35913



191-192-35913

Ldo. Vicente Taiano G.

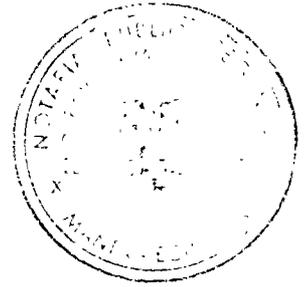
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00012617

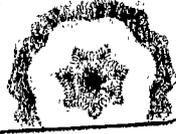


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 020067127-9



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**BOLIVAR GUARANDA**  
ANGEL POLIBIO CHAYES  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-09-13  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
LETTY RAQUEL MOSQUERA BURBANO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE  
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO LUIS  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SOLANO MARIA ESTELA LIBERTAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2018-06-06  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-06-06

ICM 18 04 1015 22




DIRECTOR GENERAL  
FIRMA DEL CEDULADO




Aby. Patricia Mentiza Briones  
Notaria Pública Segura  
Avenida 5000

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA NO  
004 - 290 NÚMERO  
0200671279 CÉDULA

**GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTÓN  
JIPLIAPA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA 2




Que las precedentes  
inscripciones, los cuentan  
en los libros, en los  
libros son iguales a los  
libros de Mentiza Briones

25/10/18

Aby. Patricia Mentiza Briones  
Notaria Pública Segura



00012618

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

**Número único de identificación:** 1706961495

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER

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

**Nombres del padre:** MOSQUERA PEDRO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BURBANO LETICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha. 25 DE ENERO DE 2019

Emisor: CARLOS AUGUSTO CEDEÑO PICO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA


*Letty Raquel*

 Notario Público Segundo  
 Carlos Augusto Cedeño Pico

N° de certificado: 190-192-37516



190-192-37516

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

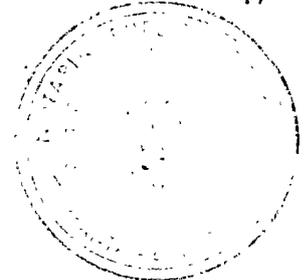
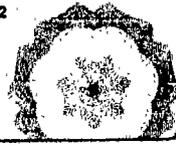


THE  
MUSEUM  
OF  
THE  
CITY OF  
NEW YORK  
AND  
THE  
HUNTER  
ROBERTS  
MUSEUM

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 170696149-5

APellidos y Nombres: **MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL**  
Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO**  
Fecha de Nacimiento: **1981-09-02**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **MUJER**  
Estado Civil: **CASADO**  
Cónyuge: **ANTONIO JAVIER GUERRERO SOLANO**


INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PARTICULAR**      V4343V4442

APellidos y Nombres del Padre: **MOSQUERA PEDRO**

APellidos y Nombres de la Madre: **BURBANO LETICIA**

Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2017-01-05**

Fecha de Expiración: **2027-01-05**

16M 16 10 646 32

*[Signature]*      *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL ESTIPENDIADO




Abg. Patricia Mercedes Artoles  
Notaria Pública Segundo

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

006 JUNTA N.º      006 - 176 NÚMERO      1708961495 CEDULA

1706961495

**MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN  
QUITO CANTÓN      ZONA 2  
JIPIJAPA PARROQUIA




... que las precedentes  
... que constan  
... todos los anejos,  
... son iguales a sus  
... originales. Manta, 23/01/2019

*[Signature]*

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

00012620

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0951879337

Nombres del ciudadano: SCARINGELLA SABINO JOHN

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO FISICO EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SCARINGELLA SAVINO

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: OLIVIRI PHILLIS

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2019

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Willy Patricio Mendoza Briones  
Notario Público Segundo

N° de certificado: 192-192-35559

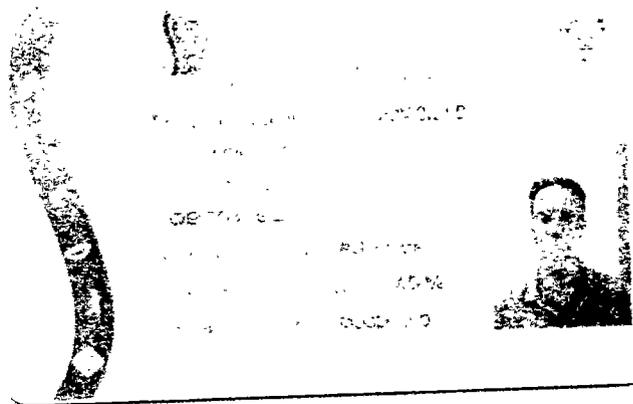
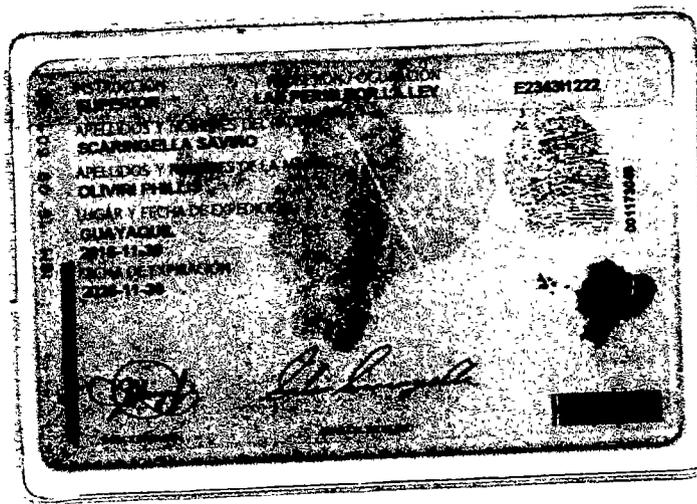
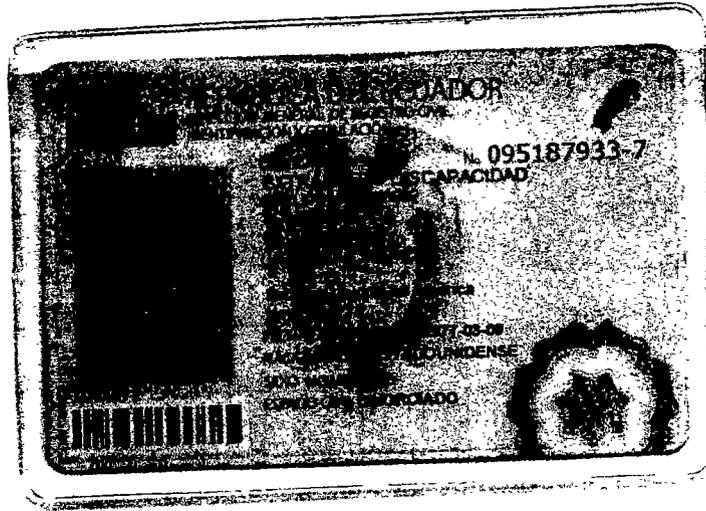


192-192-35559

Lcdo. Vicente Tajano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



RECEIVED  
MAY 11 1964  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D.C.



...  
 ...  
 ...  
 ...

... las precedentes  
 ... que constan  
 en 09 ... folios ...  
 ...  
 original. Manta 25/09/2019

...  
 ...  
 ...

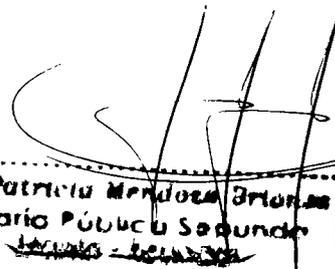


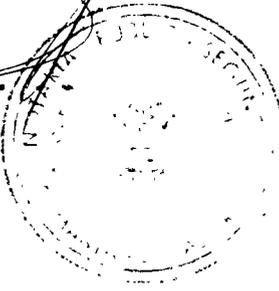
NOTARIA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR. CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECON  
TELEFONO 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
SEGUNDA COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE  
MANTA, EL DÍA VEINTICINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL  
DIECINUEVE, EN CUARENTA Y NUEVE FOJAS UTILES.  
CÓDIGO NUMÉRICO: 20191308002P00163.- LA NOTARIA. P.

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



00012622

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**468**

**Número de Repertorio:**

**873**

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

1.- Con fecha Seis de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 468 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0951879337	SCARINGELLA SABINO JOHN	COMPRADOR
1706961495	MOSQUERA BURBANO LETTY RAQUEL	VENDEDOR
0200671279	GUERRERO SOLANO ANTONIO JAVIER	VENDEDOR

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

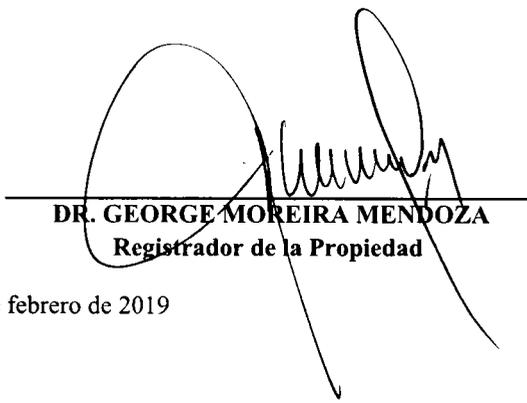
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
GARAJE 103	1340914008	63958	COMPRAVENTA
SUITE DEPARTAMENTO 202	1340914007	63957	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-feb./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 6 de febrero de 2019