00013409

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 494
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 935
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: lunes, 11 de febrero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 11 de febrero de 2019 10:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1708574189	REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1308958857	ABAD ARTEAGA VERONICA INES	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero 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
1125127007	21/01/2019 15:57:26	69389	52,80 m2.	LOCAL 01	Urbano

Linderos Registrales:

3.2. LOCALES COMERCIALES ubicado sobre el nivel + 0.00 y se encuentra planificado de los siguientes ambientales , local propiamente dicho y baño´poseyendo las siguientes medidas y linderos LOCAL 1, Por Arriba lindera con terraza departamento 101 Por abajo: lindera con terreno edificio Por el norte: lindera con área social municipal en 9.50m. Por el sur: lindera con local 2 en 9.45m. Por el este: lindera con área circulación comunal en 2.85m. Por el oeste: lindera con área circulación comunal en 4.05m con una Área: 32.50 m2. con cuadro de alicuotas Area neta 32,50m Alicuotas 0,0322% Area de terreno 19.89m area comun 20,320m Area total de 52,82.
Dirección del Bien: EDIFICIO MIER CALPA, ubicado en la Lotización Buena Vista/ Vía de Circunvalación
Superficie del Bien: 52,80 m2.
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
LOCALES COMERCIALES ubicado sobre el nivel + 0 00 y se encuentra planificado de los siguientes ambientales, local propiamente dicho y baño. LOCAL 1 del Edificio Mier Calpa ubicado en la Lotización Buena Vista/Vía de Circunvalación. Área neta 32,50m Alicuotas 0,0322% Area de terreno 19.89m. Area comun 20,320m Area total de 52,82.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00013410

Factura: 001-002-000040655

20191308001P00636

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P00636

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE FEBRERO DEL 2019, (15:16)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ABAD ARTEAGA VERONICA INES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308958857	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0400681771	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708574189	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

ANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	20124.41

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00013411

2019	13	08	001	P.00636

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA Y VERONICA INES ABAD ARTEAGA.-

A FAVOR DE:

LUIS ALEJANDRO REMACHE CAJAS

LA CUANTIA: USD$ 20.124,41

Di, dos copias.-

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes ocho de Febrero del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte, el señor **ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA**, con cedula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, cero, seis,

ocho, uno, siete, siete, uno, con número de teléfono 0980121510, correo electrónico alexismier@live.com, y la señora **VERONICA INES ABAD ARTEAGA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, nueve, cinco, ocho, ocho, cinco, siete, con número de teléfono 09996408746, correo electrónico veinabar@yahoo.com.ar, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **LUIS ALEJANDRO REMACHE CAJAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, cinco, siete, cuatro, uno, ocho, nueve, con número de teléfono 0997461061, correo luisremach67@hotmail.com, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá denominar en adelante simplemente como el **"COMPRADOR"**, los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para obligarse y contratar, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta y en la ciudad de Santo Domingo de los Tsachilas y de transito por esta ciudad de Manta respectivamente; a quienes de conocer doy fe, al

haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron 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: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una escritura de **COMPRAVENTA**

a raíz conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción de este contrato por una parte el señor **ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA,** con cedula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, cero, seis, ocho, uno, siete, siete, uno, y la señora **VERONICA INES ABAD ARTEAGA,** con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, nueve, cinco, ocho, ocho, cinco, siete, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes para efectos de este contrato se les llamará simplemente como los "VENDEDORES"; y, por otra parte el señor **LUIS ALEJANDRO REMACHE CAJAS**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, cinco, siete, cuatro, uno, ocho, nueve, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como el "**COMPRADOR**". Los comparecientes declaran ser ecuatorianos, mayores de edad, hábiles y capaces para suscribir el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES: a)** Con fecha 01 de Octubre de 2001, se encuentra inscrita la escritura pública de COMPRAVENTA celebrada en la notaria Cuarta del

Cantón Manta, el 22 de Marzo del 2000, en la que consta que los Cónyuges Sr. Jorge Hernán Velásquez Tigse y Sra. Neffer Myrian Villavicencio Zambrano, debidamente representados por la Sra. Alba Judith Villavicencio Zambrano, por los derechos que se le facultan en su calidad de Apoderada, venden a favor del Sr. Alexis Timofei Mier Calpa, (Soltero), compraventa relacionada con un solar urbano ubicado en el Cantón Manta, solar que corresponde a los lotes Veinticinco y Veintiséis de la Manzana R, con Veinticuatro metros de Frente y Atrás, por Treinta metros por cada uno de los Costados, linderando así. POR EL FRENTE: Con Calle pública y el resto de los lados, con propiedad de los anteriores cónyuges vendedores. **b)** Posteriormente que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, escritura de Rectificación de Medidas y Linderos con fecha 08 de Julio del 2005, autorizada en la Notaria Cuarta de esta ciudad de Manta con fecha 18 de Mayo del 2003, en donde consta RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Otorgada entre Ricardo Delgado Aray y Janeth Vargas de Delgado y los Cónyuges Sr. Jorge Hernán Velásquez Tigse y Neffer

Myrian Villavicencio Zambrano debidamente representados por la Sr. Alba Judith Villavicencio Zambrano y el Sr. ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA soltero, rectificando la escritura mencionada anteriormente, quedando de la siguiente manera. POR EL FRENTE: treinta metros diez centímetros y lindera con vía circunvalación (tramo N. cero uno). POR ATRÁS: veinticuatro metros treinta y tres centímetros y lindera con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros doce centímetros y lindera con área social. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintiocho metros cuarenta y seis centímetros y lindera con lote numero veintisiete. Con una superficie total de SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. Rectificación que se justifica en base a la autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta. **c)** Así mismo se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, escritura de Constitución de Planos Edificio denominado Mier Calpa y la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Mier Calpa, de fecha 14 de Octubre del 2010, autorizada en la

00013414

Notaria Primera de esta ciudad de Manta con fecha 06 de Octubre del 2010, como propietarios los señores **ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA** y **VERONICA INES ABAD ARTEAGA. TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los vendedores, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, 3.2. LOCALES COMERCIALES ubicado sobre el nivel + 0.00 y se encuentra planificado de los siguientes ambientales, local propiamente dicho y baño poseyendo las siguientes medidas y linderos LOCAL 1, Por Arriba lindera con terraza departamento 101, Por abajo: lindera con terreno edificio, Por el norte: lindera con área social municipal en 9.50m. Por el sur: lindera con local 2 en 9.45m. Por el este: lindera con área circulación comunal en 2.85m. Por el oeste: lindera con área circulación comunal en 4.05m con una Área: 32.50 m2. con cuadro de alícuotas Área neta 32,50m Alícuotas 0,0322% Área de terreno 19.89m área común 20,320m Área total de 52,82, Edificio MIER CALPA, ubicado en la Lotización Buena Vista/Vía de Circunvalación.-. No obstante de determinarse sus mesuras, el bien materia de este acto se vende como

cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cavidad, por lo tanto se transfiere a favor de los compradores el dominio, uso, goce, servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio.- **CUARTA.- PRECIO Y CUANTIA:** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que se detalla en la cláusula tercera de este contrato, es de **VEINTE MIL CIENTO VEINTICUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, CON CUARENTA Y UN CENTAVOS** ($20.124,41), cantidad que los vendedores reciben mediante cheque certificado a su favor, quienes declaran que lo reciben a su entera satisfacción concediéndole de este modo al "COMPRADOR" el dominio y posesión del bien raíz objeto de este contrato con sus entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas a él anexas, usos y costumbres legales. **QUINTA: SANEAMIENTO:** Expresamente los "vendedores" declaran que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obliga al saneamiento por evicción conforme la Ley. **SEXTA.- DECLARACION DE NO ADMINISTRADOR.-** Los vendedores declaran que en el Edificio donde se encuentra situado el bien inmueble materia de este

contrato no existe administrador legalmente nombrado, no se cobran cuotas de mantenimiento o valores de expensas por lo que eximen de forma expresa al señor registrador de la propiedad del cantón Manta de toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se encuentra realizando la respectiva compraventa. **SEPTIMA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los compradores declaran que los valores que utilizarán para la compra del inmueble que adquieren 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 los compradores eximen 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. **OCTAVA:** Declaro además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaría provienen de fondos lícitos. **NOVENA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO:** El comprador señor **LUIS ALEJANDRO REMACHE CAJAS,**

manifiesta que conocen y aceptan el Reglamento interno del edificio denominado MIER CALPA, que se encuentra agregado en esta escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento. **DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes aceptan el contenido del presente instrumento por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con lo estipulado en este contrato. **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN:** Los compradores quedan autorizados para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA SEGUNDA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el señor Abogado José Caballero Fernández, matrícula número 13-1979-13 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

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "MIER CALPA"

00013416

CAPITULO 1
DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio **"MIER CALPA"** actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

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

CAPITULO 2
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio **"MIER CALPA"** se encuentra ubicado en la vía de Circunvalación tramo I de la Lotización Buena Vista de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1125127000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 3 plantas que son: **Planta Baja** compuesta por 5 locales, 2 suites, y 6 estacionamientos; **1ra. Planta Alta** compuesta por 2 Departamentos; y **2da. Planta Alta** compuesta por 4 Departamentos.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los estacionamientos, locales y departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad

exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.
Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.
Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/ó mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESTACIONAMIENTO 1	1,26
ESTACIONAMIENTO 2	1,26
ESTACIONAMIENTO 3	1,26
ESTACIONAMIENTO 4	1,26
ESTACIONAMIENTO 5	1,26
ESTACIONAMIENTO 6	1,60
LOCAL P.B. 1	3,22
LOCAL P.B. 2	3,44
LOCAL P.B. 3	4,09
LOCAL P.B. 4	5,28
LOCAL P.B. 5	7,94
SUITE P.B. 6	2,03
SUITE P.B. 7	3,02
DEPARTAMENTO 101	18,26
DEPARTAMENTO 102	16,20
DEPARTAMENTO 201	6,52
DEPARTAMENTO 202	6,80
DEPARTAMENTO 203	8,74
DEPARTAMENTO 204	6,56

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de

c) Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
d) Hacer uso abusivo de su oficina contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
j) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
r) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.

s) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el numero de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- 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. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. 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. 27.- 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 propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveer decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumaran a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobaran y redactaran en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA - ECUADOR

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o de la oficina.
h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

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. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- 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 **MIER CALPA.**.
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta

Art. 35.- 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. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio **"MIER CALPA",** solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y

b) reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
c) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

g) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
h) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
i) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
j) 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.
k) 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 general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
m) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
n) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio **MIER CALPA**, 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.
o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización 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.
p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
u) Cumplir y 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. 38.- 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 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. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- 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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

Holger Lino Tubay
ARQUITECTO
ARQ. MAT. # 109 C.A.E.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

00013422

PAG/2

PROPIEDAD HORIZONTAL
0011-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de septiembre 13 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al oficio No. 0498-DPUM-DFS/P.H No. 012, de agosto 25 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 10 de septiembre de 2010, emitido por el Arq. Daniel Ferín Sornoza, Director Municipal de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MIER CALPA", ubicado en la lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación tramo I de la parroquia y cantón Manta, signados con los No. 25 y 26 de la Manzana "R", con Clave Catastral No. 1125127000.**

Manta, Septiembre 13 de 2010

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

PROPIEDAD HORIZONTAL
0011-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 18 de Agosto de 2010, con número de trámite No. 7966, suscrito por el Sr. Alexis Timofei Mier Calpa en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Mier Calpa"; ubicado en la Lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación Tramo I de la parroquia y cantón Manta, signado con clave catastral No. 1125127000.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del oficio No. 498-DPUM-DFS/P.H. No. 012, de agosto 25 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Area de Control Urbano mediante informe No. 064; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "**MIER CALPA**", compuesto de tres plantas, incluido Terraza; ubicado en la Lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación Tramo I de la parroquia y cantón Manta, signados con los No. 25 y 26 de la Manzana "R", con clave catastral No. 1125127000,

Resolución

En base al informe emitido por el Arq. Daniel Ferrin Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Encargado a través del oficio No. 498-DPUM-DFS/P.H. No. 012, de agosto 25 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 10 de septiembre de 2010; y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, suscrito Alcalde de Manta; **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MIER CALPA", ubicado en la lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación tramo I de la parroquia y cantón Manta, signados con los No. 25 y 26 de la Manzana "R", con Clave Catastral No. 1125127000.**

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

Manta, Septiembre 13 de 2010

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA ALCALDÍA

ALCALDÍA MEDIA DEL CANTÓN MANTA ECUADOR

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

00013423

PROPIEDAD HORIZONTAL
0011-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 18 de Agosto de 2010, con número de trámite No. 7966, suscrito por el Sr. Alexis Timofei Mier Calpa en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "Mier Calpa", ubicado en la Lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación Tramo I de la parroquia y cantón Manta, signado con clave catastral No. 1125127000.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del oficio No. 498-DPUM-DFS/P.H. No. 012, de agosto 25 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Area de Control Urbano mediante informe No. 064; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado **"MIER CALPA"**, compuesto de tres plantas, incluido Terraza; ubicado en la Lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación Tramo I de la parroquia y cantón Manta, signados con los No. 25 y 26 de la Manzana "R", con clave catastral No. 1125127000,

Resolución

En base al informe emitido por el Arq. Daniel Ferrin Sornoza, Director de Planeamiento Urbano Encargado a través del oficio No. 498-DPUM-DFS/P.H. No. 012, de agosto 25 de 2010, ingresada al Despacho de la Alcaldía el 10 de septiembre de 2010; y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, suscrito Alcalde de Manta; **"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "MIER CALPA", ubicado en la lotización Buena Vista / Vía de Circunvalación tramo I de la parroquia y cantón Manta, signados con los No. 25 y 26 de la Manzana "R", con Clave Catastral No. 1125127000.**

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

Manta, Septiembre 13 de 2010

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 14 fojas útiles
Manta, a 08 ... 19

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Calle 9 Av. 4 **Teléfonos:** 2611471 - 2611479 - 2611558 **Fax:** 2611714 **Casilla:** 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00013424

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130895885-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ABAD ARTEAGA
VERONICA INES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE

FECHA DE NACIMIENTO 1977-05-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
ALEXIS TIMOFEI
MIER CALPA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LABORATORISTA

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ABAD S RICARDO ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA ALMEIDA FREYA INES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-07

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

00045060

130895885-7 001-0001
ABAD ARTEAGA VERONICA INES
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
0 USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0040 22
6196214 08/02/2019 13:10:47

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ...01... fojas útiles.
Manta, a ...

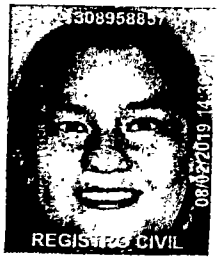
1

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308958857

Nombres del ciudadano: ABAD ARTEAGA VERONICA INES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LABORATORISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI

Fecha de Matrimonio: 23 DE FEBRERO DE 1996

Nombres del padre: ABAD S RICARDO ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARTEAGA ALMEIDA FREYA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-196-75234

199-196-75234

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00013425

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

№ 170857418-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
REMACHE CAJAS
LUIS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
PAUTE
PAUTE
FECHA DE NACIMIENTO 1967-02-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PELUQUERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REMACHE MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAJAS YANZA ROSA ALEGRIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO
2016-08-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-08-05

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

[redacted]

[redacted]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

035
JUNTA No

035 - 104
NÚMERO

1708574189
CÉDULA

REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA
SANTO DOMINGO
CANTÓN
CHIGUILPE
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ...01.........
fojas útiles.
Manta, a 08 FEB. 2019
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708574189

Nombres del ciudadano: REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/PAUTE/PAUTE

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PELUQUERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: REMACHE MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CAJAS YANZA ROSA ALEGRIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-196-75183

198-196-75183

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00013426

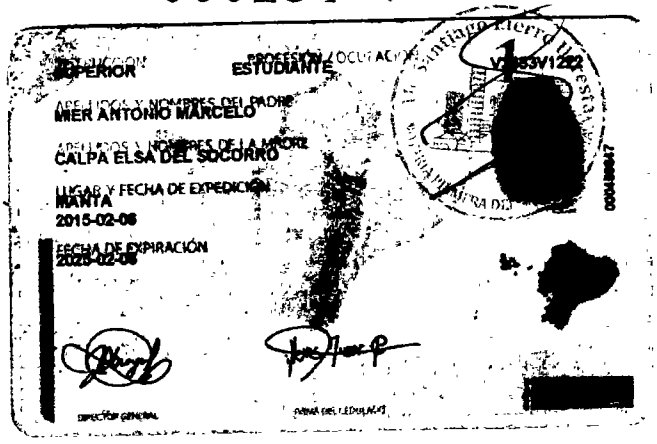
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 040068177-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MIER CALPA
ALEXIS TIMOFEI

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN JOSE PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-04-16
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA INES
ABAD ARTEAGA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MIER ANTONIO MARCELO

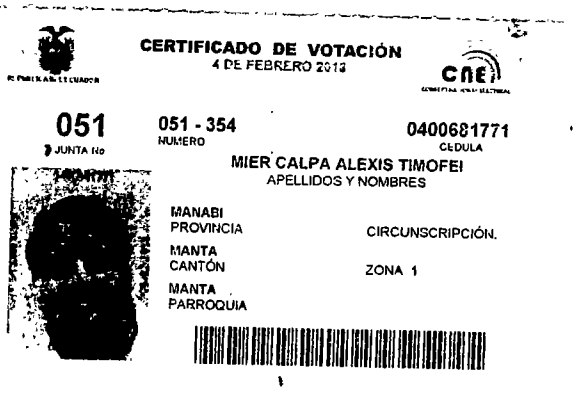
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CALPA ELSA DEL SOCORRO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-02-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-06

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

CNE

051
JUNTA No

051 - 354
NUMERO

0400681771
CEDULA

MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

REFERENDUM

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.
Manta, a 08 DE 2019

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación -

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0400681771

Nombres del ciudadano: MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 16 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ABAD ARTEAGA VERONICA INES

Fecha de Matrimonio: 23 DE FEBRERO DE 1996

Nombres del padre: MIER ANTONIO MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CALPA ELSA DEL SOCORRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE FEBRERO DE 2019
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-196-75148

191-196-75148

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

0000010784

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00013427

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0400681771001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MIER CALPA ALEXIS Y SRA.
DIRECCIÓN: ED. MIER CALPA LOCAL P.B.1

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 619556
CAJA: BATIA KAVIEDES
FECHA DE PAGO: 08/02/2019 12:47:52

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 09 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

Banecuador B.P. 06/02/2019 03:52:24 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 902664266
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mjcedeno
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1ERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

Banecuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA Y PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000002044
Fecha: 06/02/2019 03:52:56 p.m.

No. Autorizacion:
0602201901176818352000121315020000002044201915521 6

Cliente :LUIS REMACHE
ID :1708574189
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BANECUADOR B.P.
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI
CAJA CENTRAL

No. 155515

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

06/02/2019 15.02 56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-51-27-007	19,89	20124,41	407620	155515

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0400681771	MIER CALPA ALEXIS Y SRA.	ED MIER CALPA LOCAL P.B 1
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1708574189	REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	0,64
TOTAL A PAGAR	1,64
VALOR PAGADO	1,64
SALDO	0,00

EMISION: **06/02/2019 15:02:54** **DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T517839848

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

(2) 00013428

No. 155514

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

06/02/2019 15 02 47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-51-27-007	19,89	20124,41	407619	155514

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0400681771	MIER CALPA ALEXIS Y SRA	ED MIER CALPA LOCAL P B 1
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1708574189	REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	201,24
Junta de Beneficencia de Guayaquil	60,37
TOTAL A PAGAR	261,61
VALOR PAGADO	261,61
SALDO	0,00

EMISION: 06/02/2019 15:02:45 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CELADO
RECAUDACIÓN

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1116573200

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0126524

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 **MIER CALPA ALEXIS Y SRA.**

Manta, 06 de FEBRERO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:
1125127007 ED.MIER CALPA LOCAL P.B.1

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

00013429

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(A)

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097035

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 MIER CALPA ALEXIS Y SRA.
ubicada ED.MIER CALPA LOCAL P.B.1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de
$20124.41 VEINTE MIL CIENTO VEINTICUATRO DOLARES CON 41/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 06 DE FEBRERO DEL 2019

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158930

N° ELECTRÓNICO : 64839

(5)

Fecha: Miércoles, 06 de Febrero 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: 1-12-51-27-007

Ubicado en: ED.MIER CALPA LOCAL P.B.1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	32.50 m^2
Área Comunal:	20.32 m^2
Área Terreno:	19.89 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0400681771	MIER CALPA ALEXIS Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,045.01
CONSTRUCCIÓN:	18,079.40
AVALÚO TOTAL:	20,124.41

SON: VEINTE MIL CIENTO VENTICUATRO DÓLARES CON CUARENTA Y UN 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".

201,24
60,37
261,61
1,64
263,25

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V10277YN2DMA

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

Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-02-06 12:24:41.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00013430

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

69389

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020068, certifico hasta el día de hoy 22/01/2019 9:03:39, la Ficha Registral Número 69389.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1125127014
Fecha de Apertura: lunes, 21 de enero de 2019
Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MIER CALPA, ubicado en la Lotización Buena Vista/ Vía de Circunvalación

LINDEROS REGISTRALES:

3.2. LOCALES COMERCIALES ubicado sobre el nivel + 0.00 y se encuentra planificado de los siguientes ambientales , local propiamente dicho y baño poseyendo las siguientes medidas y linderos LOCAL 1, Por Arriba lindera con terraza departamento 101 Por abajo: lindera con terreno edificio Por el norte: lindera con área social municipal en 9.50m. Por el sur: lindera con local 2 en 9.45m. Por el este: lindera con área circulación comunal en 2.85m. Por el oeste: lindera con área circulación comunal en 4.05m con una Área: 32.50 m2. con cuadro de alicuotas Area neta 32,50m Alicuotas 0,0322% Area de terreno 19.89m área comun 20,320m Area total de 52,82.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2529	01/oct./2001	30 293	30.300
COMPRA VENTA	RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS	1706	08/jul./2005	23 863	23 873
PLANOS	PLANOS	17	14/oct./2010		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15	14/oct./2010	554	586

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de octubre de 2001
Número de Inscripción: 2529
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 4750
Folio Inicial:30.293
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Folio Final:30.300
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de marzo de 2000
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. Jorge Hernan Velasquez Tigse y Sra. Neffer Myrian Villavicencio Zambrano, debidamente representados la Sra. Alba Judith Villavicencio Zambrano, por los derechos que se le facultan en su calidad de Apoderada, venden a favor del Sr. Alexis Timofei Mier Calpa, (Soltero), compraventa relacionada con un solar urbano ubicado en el Cantón Manta, solar que corresponde a los lotes Veinticinco y Veintiseis de la Manzana R, con Veinticuatro metros de Frente y Atras, por Treinta metros por cada uno de los Costados, linderando asi. POR EL FRENTE: Con Calle pública y el resto de los lados, con propiedad de los anteriores cónyuges vendedores.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	SOLTERO(A)	MANTA	

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

VENDEDOR	8000000000033552	VELASQUEZ TIGSE JORGE HERNAN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	8000000000033553	VILLAVICENCIO ZAMBRANO NEFFER MYRIAN	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2005 **Número de Inscripción:** 1706 Tomo:37

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3238 Folio Inicial:23.863

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:23.873

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: domingo, 18 de mayo de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS.Otorgada entre Ricardo Delgado Aray y Janeth Vargas de Delgado y los Cónyuges Sr. Jorge Hernán Velásquez Tigse y Neffer Myrian Villavicencio Zambrano debidamente representados por la Sr. Alba Judith Villavicencio Zambrano y el Sr. ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA soltero, rectificando la escritura mencionada anteriormente, quedando de la siguiente manera. POR EL FRENTE: treinta metros diez centímetros y lindera con vía circunvalación (tramo N. cero uno). POR ATRÁS: veinticuatro metros treinta y tres centímetros y lindera con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: diecinueve metros doce centímetros y lindera con área social. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veintiocho metros cuarenta y seis centímetros y lindera con lote numero veintisiete. Con una superficie total de SEISCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. Rectificación que se justifica en base a la autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	8000000000000061	DELGADO ARAY RICARDO	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	8000000000027910	VARGAS JANETH	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	8000000000033552	VELASQUEZ TIGSE JORGE HERNAN	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	8000000000033553	VILLAVICENCIO ZAMBRANO NEFFER MYRIAN	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICADOR	0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2529	01/oct./2001	30 293	30 300

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : jueves, 14 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 17 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5697 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Edificio denominado Mier Calpa

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 22 ENE 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00013431

PROPIETARIO	0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1308958857	ABAD ARTEAGA VERONICA INES	CASADO(A)	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1706	08/jul /2005	23 863	23.873
COMPRA VENTA	2529	01/oct./2001	30 293	30.300

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 14 de octubre de 2010 **Número de Inscripción:** 15 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5696 Folio Inicial:554

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:586

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de octubre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Mier Calpa

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1308958857	ABAD ARTEAGA VERONICA INES	CASADO(A)	MANTA	MANTA
PROPIETARIO	0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1706	08/jul./2005	23.863	23.873
COMPRA VENTA	2529	01/oct /2001	30.293	30.300

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	**4**

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 : 9:03:39 del martes, 22 de enero de 2019

A peticion de: MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

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

ALEXIS TIMOFEI MIER CALPA

C.C. No. 0400681771

VERONICA INES ABAD ARTEAGA

C.C. No. 1308958857

LUIS ALEJANDRO REMACHE CAJAS

C.C. No. 1708574189

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2019-13-08-01-P.00636

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
1
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00013433

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: **494**
Número de Repertorio: **935**

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 Once 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 494 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1708574189	REMACHE CAJAS LUIS ALEJANDRO	COMPRADOR
1308958857	ABAD ARTEAGA VERONICA INES	VENDEDOR
0400681771	MIER CALPA ALEXIS TIMOFEI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 01	1125127007	69389	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 11-feb./2019
Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 11 de febrero de 2019