

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

0000052634



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2012

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4124

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 21 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 21 de junio de 2018 15:24

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de mayo de 2018
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
1082605010	14/12/2016 11:53:45	60347		DEPARTAMENT	Urbano
				O 101	

Linderos Registrales:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.
DEPARTAMENTO 101: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101, consta de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 101 Por Arriba: Lindera con el departamento-201 por abajo: Lindera con planta subsuelo por el Frente (Sur) Lindera con garaje N°8, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5,32 mts. Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 5,40 mts. Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 con 14,40 mts. Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 8,15 mts, luego gira en un ángulo de 135° con 1,13 mts, luego gira haciendo un ángulo de 90° con 1,10 mts y finalmente continúa al Sur con una longitud de 5,53 mts. AREA =78,61 M2 AREA NETA 78,61m2 ALICUOTA 0,0666%. AREA DE TERRENO 19,98m2 AREA COMUN 26,33m2 AREA TOTAL 104,94m2
Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y cantón Manta
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA -El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

jueves, 21 de junio de 2018

Pag 1 de 1



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000052635

ESCRITURA PÚBLICA
COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE

OTORGA LA COMPAÑIA:
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE
S.A.
A FAVOR:
DEL SEÑOR EDISON ANDRES VERA VASQUEZ

CUANTÍA: USD \$42,871.58

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02396

AUTORIZADA:
17 DE MAYO DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NÓTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-002-000025982



20181308006P02396

0000052636

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308006P02396					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE MAYO DEL 2018 (10 20)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	REPRESENTADO POR	RUC	1390117031001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310858947	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		42871.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



0000052637

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02396

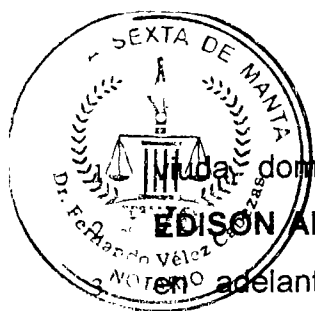
FACTURA NÚMERO: 002-002-000025982

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
A FAVOR DEL SEÑOR
EDISON ANDRES VERA VÁSQUEZ
CUANTÍA: USD. \$ 42,871.58**

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte la señora **CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS**, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, conforme consta del nombramiento legalmente inscrito que justifica su personería y se adjunta como documento habilitante, y, legalmente autorizada por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas del catorce de mayo del año dos mil dieciocho, cuya copia certificada se adjunta también como habilitante; a quien en adelante se denominará como **"VENDEDORA"**, quien declara ser ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil



Minuta domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, el señor **EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ**, por sus propios derechos, a quien en adelante se denominará como "COMPRADOR", quien declara ser

4 ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero,
5 domiciliado en esta ciudad de Manta; Los comparecientes son mayores de
6 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta,
7 todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus
8 cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se
9 agregan a este registro y que me fueron presentadas, así como constatados
10 biométricamente en el sistema de Registro Civil, en virtud de lo cual, de
11 conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
12 Escritura de **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que proceden a celebrar
13 con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
14 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
15 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada
16 a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
17 **NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su
18 cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato
19 de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:
20 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración
21 de esta escritura, por una parte, la señora CARMEN ELIZABETH
22 GUEVARA MACIAS, por los derechos que se le facultan en calidad de
23 Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía
24 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., conforme consta del
25 nombramiento legalmente inscrito que justifica su personería y se adjunta
26 como documento habilitante, y, legalmente autorizada por la Junta
27 General Extraordinaria Universal de Accionistas del catorce de mayo del
28 año dos mil dieciocho, cuya copia certificada se adjunta también como



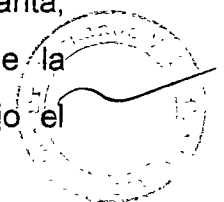
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000052638



1 habilitante; a quien en adelante se denominará como **VENDEDORA**,
2 quien declara ser ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
3 viuda, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra parte, el señor
4 EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ, por sus propios derechos, a quien
5 en adelante se denominará como "COMPRADOR"; quien declara ser
6 ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero,
7 domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son personas
8 hábiles y capaces como en derecho se requiere para esta clase de
9 actos. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-** Declara la
10 VENDEDORA, que su representada, es legítima dueña y propietaria del
11 Edificio denominado "CALETA", ubicado en la Lotización Umiña de la
12 parroquia y cantón Manta, implantado sobre el Lote número Catorce de
13 la Manzana U, el mismo que fuera constituido al Régimen de Propiedad
14 Horizontal, mediante la respectiva Declaratoria otorgada por el Ingeniero
15 Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del GADM - Manta, el once de
16 mayo del año dos mil quince, protocolizada en la Notaría Cuarta del
17 cantón Manta, con fecha veintiocho de septiembre del dos mil dieciséis,
18 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el catorce de
19 diciembre del dos mil dieciséis, bajo el número veintiséis. Así mismo, los
20 planos se encuentran inscritos el catorce de diciembre del dos mil
21 dieciséis, bajo el número cuarenta.- **Dos. Dos.-** El Lote de terreno
22 sobre el que se encuentra construido el Edificio "Caleta", fue adquirido
23 por la VENDEDORA de la siguiente forma: A) Por compra realizada a
24 los herederos del Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño, a través de
25 la Escritura Pública de Compraventa de Gananciales, Derechos y
26 Acciones Hereditarias, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta,
27 el quince de octubre del dos mil catorce, inscrita en el Registro de la
28 Propiedad de Manta, el uno de diciembre del dos mil catorce, bajo el





número cuatro mil setecientos siete. **B)** A su vez, los cónyuges
Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño y Carmen Elizabeth Guevara
Macías, lo adquirieron por compra que hicieron a los cónyuges Don
4 César Gustavo Alarcón Alvarado y Doña Beatriz de Lourdes Barreiro
5 Giler, a través de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la
6 Notaría Tercera del cantón Manta, el doce de marzo de mil novecientos
7 noventa y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el
8 treinta de mayo del año dos mil, bajo el número mil cuatrocientos
9 dieciocho. **Dos. Tres.** Con fecha ocho de diciembre del dos mil catorce,
10 en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, se celebra la Escritura Pública de
11 Terminación de Comunidad Hereditaria, en virtud de la cual, el terreno sobre
12 el que se implanta el Edificio "CALETA", se transforma en cuerpo cierto y
13 determinado; contrato inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta, el
14 veintitrés de diciembre del año dos mil catorce, bajo el número cinco mil
15 cuarenta y nueve. **Dos. Cuatro.** Formando parte del Edificio "CALETA", se
16 encuentra el Departamento número CIENTO UNO, el mismo que es
17 objeto del presente contrato.- **Dos Cinco.-** De conformidad al
18 Certificado extendido por el señor Registrador de la Propiedad del
19 cantón Manta, sobre este bien inmueble, no se halla inscrita ninguna
20 prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es
21 objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni está afectado por
22 acciones rescisorias, reivindicatorias, ni constituido en patrimonio familiar,
23 por lo que se encuentra libre de todo gravamen. - **CLÁUSULA**
24 **TERCERA: DE LA VENTA.** Con los antecedentes expuestos y
25 mediante el presente contrato, la VENDEDORA, Compañía
26 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, a través de su
27 Representante Legal, debidamente autorizada por la Junta General
28 Extraordinaria Universal de Accionistas, tiene a bien vender, ceder y



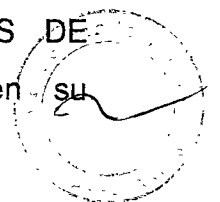
NOTARIA SEXTA DE MANTA

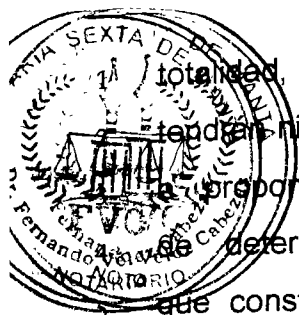
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000052639



1 transferir en forma real y perpetua a favor del señor **EDISON ANDRÉS**
2 **VERA VÁSQUEZ**, quien por sus propios derechos, compra, **adquiere y**
3 acepta para sí, el Departamento número CIENTO UNO del Edificio
4 "CALETA", implantado sobre el Lote número Catorce de la Manzana U
5 de la Lotización Umiña, de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón
6 Manta, provincia de Manabí, el mismo que se singulariza así:
7 **DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO del EDIFICIO "CALETA".**
8 Este departamento está ubicado en la planta baja del edificio y consta
9 de: Sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general, y, presenta
10 los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el
11 departamento Doscientos Uno (201). **POR ABAJO:** Lindera con planta
12 subsuelo. **POR EL FRENTE (SUR):** Lindera con garaje número Ocho,
13 partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5.32 mts. **POR ATRÁS**
14 **(NORTE):** Lindera con área común de circulación en forma curva con 5.40
15 mts.. **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** Lindera con lote número
16 Dieciséis con 14.40 mts. **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):**
17 Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con
18 8.15 mts, luego gira en un ángulo de 135° con 1.13 mts, luego gira
19 haciendo un ángulo de 90° con 1.10 mts, y finalmente continúa al Sur con
20 una longitud de 5.53 mts. Correspondiéndole a este Departamento: **ÁREA:**
21 **78.61 m2. AREA NETA: 78.61 m2. ALICUOTA: 0.0666%. AREA DE**
22 **TERRENO. 19.98 m2. AREA COMÚN: 26.33 m2. AREA TOTAL: 104.94**
23 **m2.** Así mismo, declara la vendedora que transfiere el dominio del bien
24 inmueble antes singularizado, sin reserva, ni limitación de ninguna clase.-
25 **CLÁUSULA CUARTA: DEL PRECIO JUSTO.-** El precio pactado y que
26 las partes lo consideran como justo por la venta del inmueble es de
27 **NUEVE MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
28 **AMÉRICA (\$9.500,00), valor que el Comprador ha cancelado en su**





totalidad, declarando mutuamente los contratantes que en lo posterior no tendrán ningún reclamo que hacer por tal concepto, inclusive renuncian a proponer acción alguna por lesión enorme. Sin embargo, a efectos

de determinar la cuantía del contrato de Compraventa, se estará a lo que consta en el Certificado de Avalúo Comercial Municipal que es por

el valor de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$42.871,58).

CLÁUSULA QUINTA: DEL

SANEAMIENTO: La venta del bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra el mismo, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y sin ninguna limitación del dominio que obstaculice el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente; quien declara conocer muy bien lo que recibe. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.

CLÁUSULA SEXTA:

ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL. El COMPRADOR acepta la transferencia de dominio del

DEPARTAMENTO materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haberlo recibido a su entera satisfacción, así como las áreas comunales del Edificio "Caleta", sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dicho INMUEBLE bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "Caleta", que declara conocer, aceptar y

COMPROBANTE DE PAGO

14/05/2018 10:33:47

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			00000052640	19,98	42871,58	335153	19133
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA)	Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	N/A	SALDO				

EMISION: 14/05/2018 10:33:45 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1798262606

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
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

COMPROBANTE DE PAGO

14/05/2018 10:34:34

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-26-05-010	19,98	42871,58	335154	19134
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				149,70
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				150,70
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				150,70
1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	N/A	SALDO				0,00

EMISION: 14/05/2018 10:34:32 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T403790754

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
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
perteneciente a EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO 101 (PLANTA BAJA)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$42871.58 CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES 58/100. asciende a la cantidad
de

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

DANIEL SILDARRIAGA

16 DE MAYO 2018

Manta.

Director Financiero Municipal



0000052641

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Fecha: Miércoles 25 de Abril de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-010

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 19.98

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1390117031001Propietario
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3020.98

CONSTRUCCIÓN: 39850.6

AVALÚO TOTAL: 42871.58

SON: CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

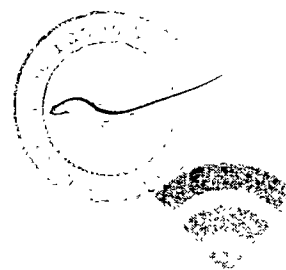
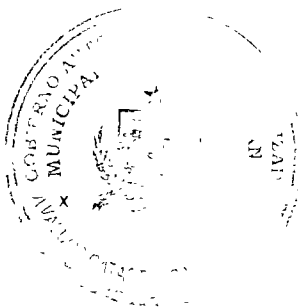
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-25 14:31:12.



0000151469



#MANTADIGITAL
Conectados a la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

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

Manta, miércoles 16 mayo 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-08-26-05-010	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-101 (PLANTA BAJA)	100,00%





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

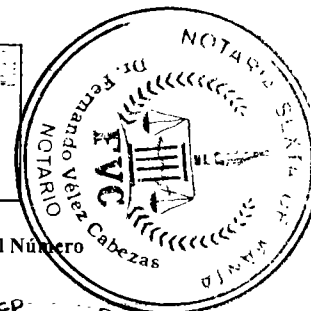
0000052642



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

60347



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18009380, certifico hasta el día de hoy 23/04/2018 10:01:26, la Ficha Registral Número 60347.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1082605010

Tipo de Predio DEPARTAMENTO 101

Fecha de Apertura miércoles, 14 de diciembre de 2016

Parroquia : MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y canton Manta

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U DEPARTAMENTO 101. Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 101, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO -101 Por Arriba: Lindera con el departamento-201 por abajo: Lindera con planta subsuelo por el Frente (Sur): Lindera con garaje N°8, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este con 5,32 mts. Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 5,40 mts. Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 con 14,40 mts. Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 8,15 mts, luego gira en un ángulo de 135° con 1,13 mts, luego gira haciendo un ángulo de 90° con 1,10 mts. y finalmente continúa al Sur con una longitud de 5,53 mts. AREA =78,61 M2 AREA NETA 78,61m2 ALICUOTA 0,0666% AREA DE TERRENO 19,98m2 AREA COMUN 26,33m2 AREA TOTAL 104,94m2
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049	23/dic/2014	101 554	101 563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26	14/dic/2016	1 181	1 224
PLANOS	PLANOS	40	14/dic/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 4707

Tomo I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8598

Folio Inicial 92 307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.92.334

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañía compradora esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:60347

lunes, 23 de abril de 2018 10:01

Pag 1 de 4

Fecha: 23 ABR 2018 HORA:



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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1301545172	VERA CEDENO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1307859130	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041447	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	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	1418	30/may/2000	8 735	8 741

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 5049

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9208

Folio Inicial 101 554

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 101 563

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92 307	92 334

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 14 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 26

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7456

Folio Inicial: 1.181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 1.224

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

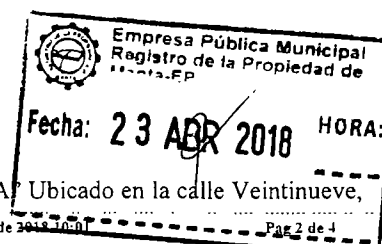
CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve,

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:60347

lunes, 23 de abril de 2018 10:01

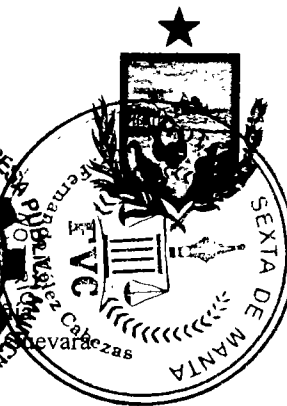
Pag 2 de 4





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

0000052643



Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta, La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Camila Elizabeth Saevaraezas Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	5049	23/dic/2014	101 554	101 563

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 40

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7457

Folio Inicial 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final 1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U,

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	14/dic/2016	1 181	1 224

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.

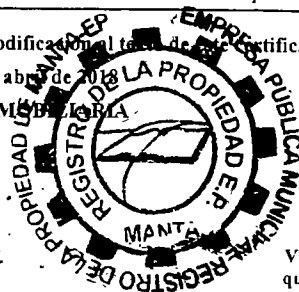
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 10:01:26 del lunes, 23 de abril de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



Validez del Certificado 30 días. Empresa Pública Municipal que se diera un traspaso o modificación de la Propiedad de emitiera un gravamen.

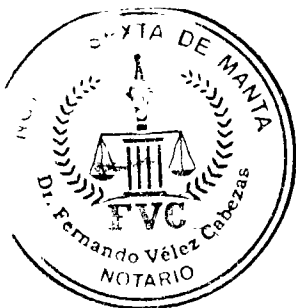
Fecha: 23 ABR 2018

HORA: 10:01

AB. LUIS EDUARDO CEDENO GARCIA

Firma del Registrador (E)

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



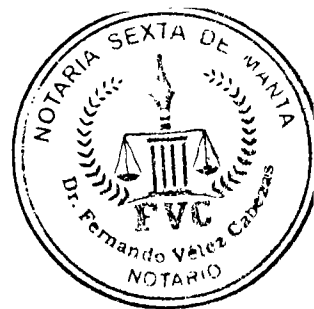
**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta E.P.
Fecha: 23 ABR 2018	HORA: _____

0000052644

CERTIFICADO DE EXPENSAS



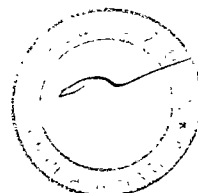
Manta, 14 de mayo del 2018

Por medio de la presente, CERTIFICO que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., RUC 1390117031001, no adeuda valores algunos de alcúotas, ni mantenimiento del Dpto. signado con el N° 101 del Edificio CALETA, ubicado en la Av. Flavio Reyes y calle 29, en la Ciudad de Manta.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

Ing. Doris Bello R.
ADMINISTRADORA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

911
CERTIFICADO DE

SOLVENCIA

000093979



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIA-CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

NOMBRE: ED.CALETA DPTO.101 (PLANTA BAJA)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

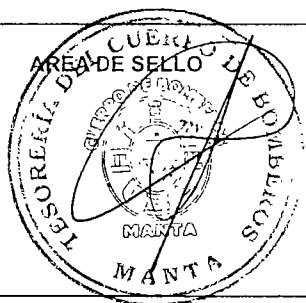
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

11/05/2018 10:30:37

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 09 de agosto de 2018.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 108260501-000.

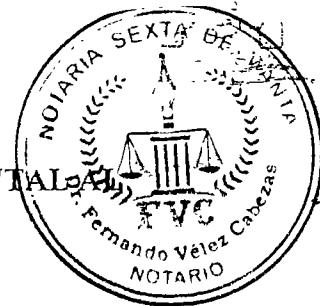
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



0000052645

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "CALETA"**



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

CONSIDERANDO:

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

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

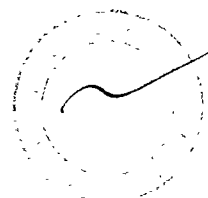
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

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";





Manta

el trámite
Edic



No. 763-SM-E-PGL
Manta, Mayo 15 de 2015

Señora
Carmen Guevara Macías
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE
Ciudad

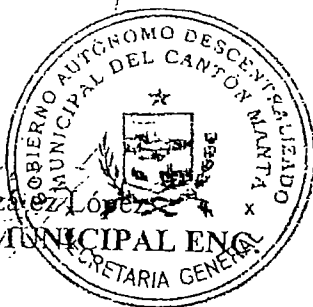
De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-JOZC-ALC-MANTA, de fecha 11 de Mayo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000.

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN



Gabriela D.

G. Cedeño
Abg. Elyce Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



0000052646



el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., ubicada en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; 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 once días del mes de mayo del año dos mil quince

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
Manta - Ecuador

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



1900
1900
1900
1900

1900
1900
1900
1900

0000052647



ESTUDIO DE PROPIEDAD **HORIZONTAL**

EDIFICIO **"CALETA"**

PARROQUIA MANTA-CANTON MANTA

BARRIO UMIÑA

2015

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CALETA

CAPITULO 1 **DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio CALETA consta de siete plantas, de los cuales actualmente se encuentra en proceso de construcción y se plantea someterlo bajo el Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio CALETA está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; los garajes y bodegas. Se reserva el propietario, los mismos que serán negociados a los mismos copropietarios del edificio 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 CALETA está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Sub suelo ocupado por siete garajes y dos bodegas; planta baja ocupada por dos departamentos y un garaje; Primer piso alto ocupado por dos departamentos; Segundo piso alto ocupando por dos departamentos, tercer piso alto ocupado por dos departamentos; cuarto piso alto ocupado por dos departamentos y el quinto piso alto ocupado por un departamento, cinco bodegas y área común.

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 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, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. 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 servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

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

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

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

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

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

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 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;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. 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) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.- La Alicuota 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.

TABLA DE ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
BODEGAS SUBSUELO	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
DEPARTAMENTOS:	
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°8	1,64
PRIMER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -201	9,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
SEGUNDO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
TERCER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
CUARTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
QUINTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35

BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,39
	100,00

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

CAPÍTULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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

Estudio de propiedad horizontal EDIFICIO "CALETA"

- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la bebida oportuna mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) 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.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación 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 ADMINISTRACION

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

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

Art. 18. - La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19. - SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de Enero y Julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas 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 alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones 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. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar 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 periodo.
- 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.

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

Art. 30. - Para ser director, 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. 31. - Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

Art. 32. - 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. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Caleta en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, 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 celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias 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 general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio CALETA, 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 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.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) 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.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y 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) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 35. - DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos 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 ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

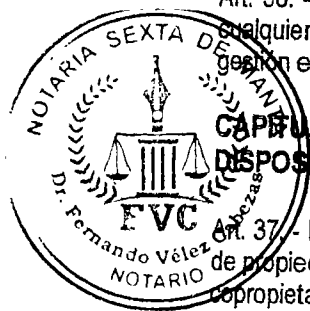
Art. 36. - DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPÍTULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

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

8.0.- PLANOS



Carmen Chica
ARQ. CARMEN CHICA
C.A.E. M-465

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

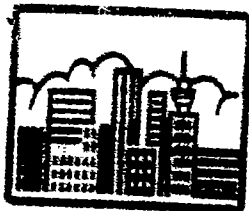
[Signature]
REVISADO

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

[Handwritten signature]
15 05 15
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

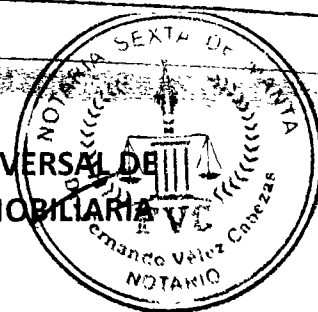




VEMORPE S.A.

0000052651

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA



ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

En la ciudad de Manta, Republica del Ecuador, a los catorce días del mes de mayo del 2018, en las oficinas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4 siendo las 15:30 horas, se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una; Sr. Edisón Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar. Como se encuentra reunido todo el capital pagado de la Compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, preside la Junta General Extraordinaria de Accionistas el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia en calidad de Presidente y actúa como secretaria de la Junta General la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

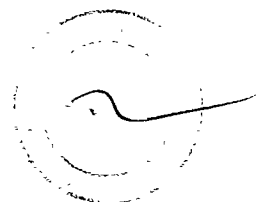
Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, Gerente General a realizar la venta del departamento signado con el N° 101 ubicado en la planta baja, del Edificio Caleta ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle 29, al Sr. EDISON ANDRES VERA VASQUEZ, por un valor de CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTO SETENTA Y UNO, 58/100 DOLARES (\$42.871.58)

Se pone en consideración el único punto a tratar del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza a la Señora Carmen Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta y el trámite correspondiente.

No habiendo más que tratar, el Presidente pidió a la Gerente General que elabore el Acta respectiva. Una vez leída el acta fue aprobada por los accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos. Para constancia firman los accionistas respectivos.


Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
C.C. 130364215-9


Sr. Edisón Paúl Vera Guevara
C.C. 130785912-2





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310858947

Nombres del ciudadano: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO

Fecha de nacimiento: 4 DE OCTUBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Nombres de la madre: VASQUEZ MENDOZA MELVA MARIA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2018

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

N° de certificado: 189-121-93073



189-121-93073

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000052652

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 131085894-7

VERA VASQUEZ EDISON ANDRES
MANABI/PORTOVIEJO/12 DE MARZO
04 OCTUBRE 1986
002- 0046 00292 M.
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1987



ECUATORIANA***** V2334

SOLTERO ESTUDIANTE
SUPERIOR
EDISON EDILBERTO VERA CEDENO
MELVA MARIA VASQUEZ MENDOZA
PORTOVIEJO 15/10/2010
15/10/2022
REN 3302908



CERTIFICADO PROVISIONAL

MANABI

08 DE FEBRERO DE 2018

FECHA: 07/05/2018

No:

10757

Se le extiende a la persona (a) (a)

VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

131085894-7

Portador(a) de la ciudadanía ecuatoriana No

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, válido por tres meses para cualquier trámite tanto por el como por terceros que se otorga al estar en condiciones de

La emisión de este certificado no genera responsabilidad alguna por parte de las entidades establecidas en el Código de la Democracia, por no haber sido sometido a un proceso de conformación por el Consejo Nacional Electoral. El mismo deberá ser cancelado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida los certificados de fin de proceso de inscripción.

NOTA: ESTE CERTIFICADO
ES GRATUITO

SECRETARIO (A) DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta.

17 MAY 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

EDICION
EN
BLANCO

EDICION
EN
BLANCO



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.



Manta, Diciembre 15 del 2014

0000052653

Señora

CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, en sesión del día quince de Diciembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía, y además deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

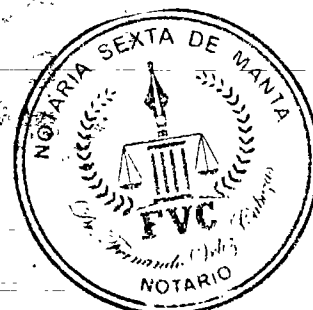
La compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE CIA LTDA., se constituyó el 19 de abril de 1989 ante el Notario Tercero del Cantón Manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89-4-2-1-0105 del 6 de Agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No. 350 y anotado en el Repertorio General con el No. 409 el 15 de Septiembre de 1989.

Se realizó la transformación de compañía limitada a sociedad anónima, mediante resolución No.02.P.DIC.00381, con fecha 23 de Diciembre del año 2002; e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No.741 y anotado en el repertorio General con el No.1358 con fecha 27 de Diciembre del 2002.

Para que surta efectos legales ruego a Usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy Atentamente,

Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia
PRESIDENTE



Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido
Diciembre 15 de 2014

Carmen Elizabeth Guevara Macías
Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
CI 130364215-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Barrio Jocay J-1 y J-2 Telf-2920-627



TRAMITE NUMERO: 9038

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

0000052654

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7110
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/01/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	71
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	15/12/2014
FECHA ACEPTACION:	15/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	VEMORPE S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

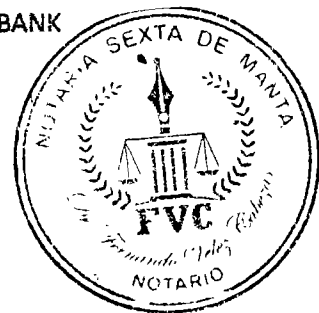
NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

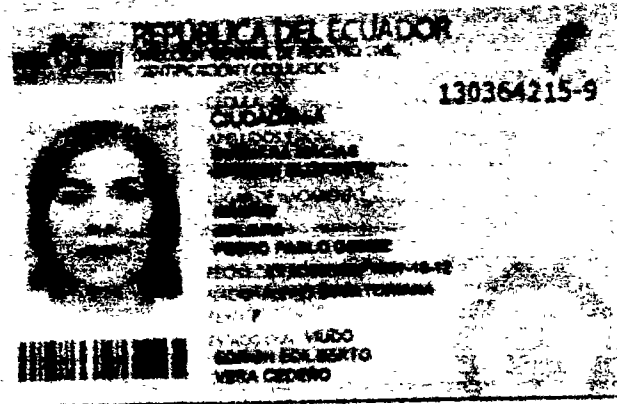
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2015

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



OMNIBUS
BIBLIOTHECA
MUSEI
HISTORICO-
NATURALIS
ROMAE



IDENTIFICACION
SUPERIOR

OCCUPACION
EMPLEADO

NOMBRE DEL PAIS
GUAYANA FRANCESA AURELIO BAAC

DIRECCION DE LA EMPRESA
GRACIAS CATHINE

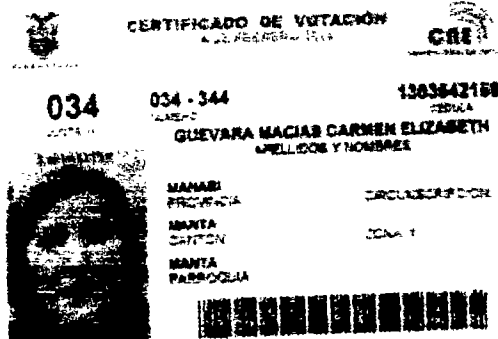
LUGAR DE EMBAJADA DE DESTINO
PARTELA

FECHA DE EMISION
2008-06-27

FECHA DE EXPIRACION
2009-06-27

[Signature]

0000052655



PAGINA EN BLANCO



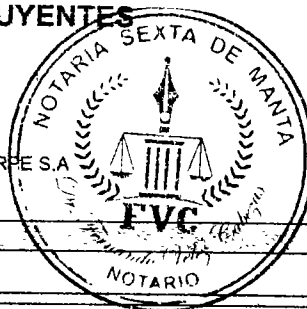
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390117031001

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 15/09/1989

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCA Y Calle: J1 Numero: S/N Interseccion. CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

0000052656

No. ESTABLECIMIENTO: 002

Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 07/05/2007

NOMBRE COMERCIAL: DISVERA

FEC. CIERRE: 30/10/2013

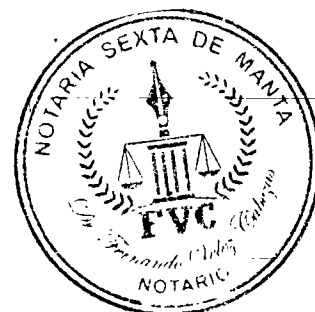
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCA Y Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390117031001
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

CONTADOR:

MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

15/09/1989

FEC. INSCRIPCIÓN:

13/12/1989

FEC. ACTUALIZACIÓN:

30/10/2013

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. RENICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOYAY Calle: J1 Numero S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA Piso: 1 Referencia ubicacion:
A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Telefono Trabajo: 052920627

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

2

ABIERTOS

1

JURISDICCIÓN

ZONA 41 MANABI

CERRADOS

1





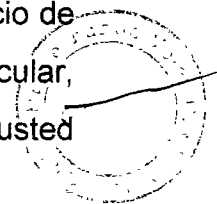
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000052657



1 someterse en todas sus partes. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
2 **DECLARACIONES.** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
3 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los
4 negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian
5 con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de
6 ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación,
7 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes
8 o psicotrópicas. Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que,
9 en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes
10 mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o
11 administrativas competentes, toda la información que ellas requieran
12 sobre la presente transacción.- **CLÁUSULA OCTAVA: DE LA**
13 **INSCRIPCIÓN.** La Vendedora, faculta al COMPRADOR, señor EDISON
14 ANDRÉS VERA VÁSQUEZ, para que por sí o por interpuesta persona,
15 solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la
16 inscripción del presente contrato, como legalmente corresponde.
17 **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se
18 ratifican en el contenido del presente instrumento por contener
19 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
20 seguridad del objeto de esta escritura pública. **CLÁUSULA DÉCIMA:**
21 **DOMICILIO.** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la
22 ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo,
23 las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y deciden someterse a la
24 decisión del Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de
25 Manta, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, al
26 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de
27 Manta y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular,
28 cuyo laudo arbitral será inapelable. **LAS DE ESTILO.** Sírvase usted



señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias
sean para el perfeccionamiento y plena validez de este contrato
traslaticio de dominio.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes
ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado
Rodrigo Cedeño Moreira, Registro trece guión mil novecientos noventa y ocho
guión ochenta y uno del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para
el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-


Carmen Elizabeth Guevara Macias
SRA. CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS.-

C.C. No. 1303642159

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

RUC 1390117031001

Dirección,

Telef.


Edison Andres Vera Vasquez
SR. EDISON ANDRES VERA VASQUEZ.-

C.C. No. 1310858947

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, a 17/05/2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

El Nota...

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

0000052658

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2012

Número de Repertorio:

4124

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2012 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	COMPRADOR
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO 101	1082605010	60347	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-jun./2018

Usuario: lucia_vinueza

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves. 21 de junio de 2018