

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 3094

Número de Repertorio: 8000

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

1.- Con fecha cuatro de Diciembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3094 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 (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO -301	1082605015	60354	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 04 diciembre 2024

Fecha generación: miércoles, 04 diciembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 5 6 8 2 0 X B L I 3 G X





Factura: 002-003-000076875



20241308006P03709

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P03709					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE DICIEMBRE DEL 2024, (14:40)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	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	1310852947	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DEPARTAMENTO 301 (SEGUNDO PISO ALTO)					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		10000.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P03709**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000076875**

6

7

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

8

QUE OTORGA LA COMPAÑÍA

9

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

10

A FAVOR DEL SEÑOR

11

EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ

12

VALOR DE VENTA: USD \$10,000,00 & AVALUO \$ 73,258.60.-

13

*****AMGC*****

14

Se confieren 2 copias

15

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

16

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES DOS DE DICIEMBRE

17

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

18

FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN

19

MANTA, Comparecen, por una parte la CARMEN ELIZABETH GUEVARA

20

MACÍAS, por los derechos que se le facultan en calidad de Gerente

21

General y como tal Representante Legal de la Compañía

22

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., conforme lo

23

acredita con la copia del nombramiento que justifica su personería y se

24

adjunta al protocolo como habilitante, debidamente autorizada por la Junta

25

General Extraordinaria Universal de Accionistas del tres de marzo del año

26

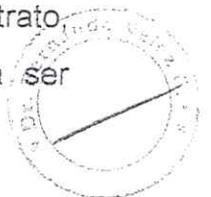
dos mil veintidós, cuya copia del acta también se incorpora como documento

27

habilitante, a quien en adelante y para los efectos de este contrato

28

podrá designarse como "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; quien declara ser





1 ciudadana ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, domiciliada
2 en esta ciudad de Manta; y por otra parte, el señor **EDISON ANDRÉS**
3 **VERA VÁSQUEZ**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y a
4 quien en adelante se lo podrá designar como "LA PARTE COMPRADORA";
5 quien declara ser ciudadano ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil
6 soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de
7 Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores
8 de sus cédulas de ciudadanía, certificados de votación y pasaporte, cuyas
9 copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas,
10 así como constatados biométricamente en el sistema de Registro Civil, en
11 virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y
12 efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES**, que
13 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que
14 fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
15 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una
16 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
17 literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO PÚBLICO**: En el Registro
18 de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar
19 una en la que conste un Contrato de **Compraventa de Departamento**
20 contenido en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
21 **INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y suscripción del presente
22 contrato de Compraventa, por una parte, la señora **CARMEN ELIZABETH**
23 **GUEVARA MACÍAS**, por los derechos que se le facultan en calidad de
24 Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía
25 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, conforme lo
26 acredita con la copia del nombramiento que justifica su personería y se
27 adjunta al protocolo como habilitante, debidamente autorizada por la Junta
28 General Extraordinaria Universal de Accionistas del siete de octubre de dos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mil veinticuatro, cuya copia del acta también se incorpora como documento
2 habilitante, a quien en adelante y para los efectos de este contrato, podrá
3 designarse como "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte,
4 comparece el señor EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ, de estado
5 civil soltero, a quien en adelante se lo podrá designar como
6 "COMPRADOR". Los comparecientes declaran ser ciudadanos ecuatorianos,
7 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces
8 como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y
9 contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A.-** Declara la
10 VENDEDORA, que su representada, es legítima propietaria y poseedora del
11 Edificio denominado "CALETA", implantado sobre el lote de terreno signado
12 con el número Catorce de la Manzana U, de la Lotización Umiña, ubicado en
13 la calle Veintinueve de la parroquia y cantón Manta, el mismo que fuera
14 constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, mediante la respectiva
15 Declaratoria otorgada por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del
16 GADM del cantón Manta, el once de mayo de dos mil quince, protocolizada
17 en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiocho de septiembre
18 de dos mil dieciséis, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta,
19 el catorce de diciembre de dos mil dieciséis, bajo el número veintiséis. Así
20 mismo, los planos se encuentran inscritos el catorce de diciembre de dos
21 mil dieciséis, bajo el número cuarenta. **B.-** El Lote de terreno sobre el
22 que se encuentra construido el Edificio "Caleta", fue adquirido por la
23 VENDEDORA de la siguiente forma: **Uno.-** Por compra realizada a los
24 herederos del Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño, a través de la
25 Escritura Pública de Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones
26 Hereditarias, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince
27 de octubre de dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad
28 de Manta, el uno de diciembre de dos mil catorce, bajo el número cuatro mil



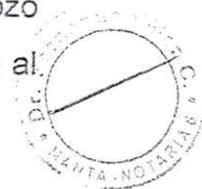


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

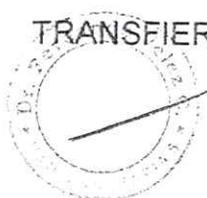


1 para que en su calidad de Representante Legal proceda a vender los bienes
2 inmuebles de la Compañía, y por ende, los negocie y ejecute la respectiva
3 legalización. **CLÁUSULA CUARTA: DE LA COMPRAVENTA.**- Con los
4 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, la
5 **VENDEDORA**, Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE**
6 **S.A.**, a través de su Representante Legal, debidamente autorizada por la
7 Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, tiene a bien vender,
8 ceder y transferir en forma real y perpetua a favor del señor **EDISON**
9 **ANDRÉS VERA VÁSQUEZ**, quien por sus propios y personales derechos,
10 compra, adquiere y acepta para sí, el Departamento número Trescientos Uno
11 del Edificio "CALETA", implantado sobre el lote de terreno signado con el
12 número Catorce de la Manzana U de la Lotización Umiña, ubicado en la
13 calle Veintinueve de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta,
14 provincia de Manabí, el mismo que se singulariza de la siguiente forma:
15 **DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (# 301) DEL EDIFICIO**
16 **"CALETA"**: Ubicado en el segundo piso alto del edificio. Consta de: Balcón,
17 sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño privado, dormitorio
18 número dos con closet y un baño general. Presenta los siguientes linderos y
19 medidas: **POR ARRIBA**: Lindera con el departamento Cuatrocientos Uno.
20 **POR ABAJO**: Lindera con el departamento Doscientos Uno. **POR EL FRENTE**
21 **(SUR)**: Lindera con vacío hacia la calle número Veintinueve, partiendo del
22 vértice Sur-Oeste al Este en forma curva con 3.76 mts, luego hace un giro de
23 90° hacia el Sur con 0.40 mts, luego gira hacia el Este con 3.26 mts, más 2.02
24 mts. **POR ATRÁS (NORTE)**: Lindera con vacío hacia el área común de
25 circulación con 5.40 mts, en una forma curva. **POR EL COSTADO**
26 **DERECHO (OESTE)**: Lindera con Lote número Dieciséis y área de
27 ventilación, partiendo de Norte a Sur con 4.78 mts, luego linderando con pozo
28 de luz gira al Este con 0.40 mts, luego gira al Sur con 2.50 mts, luego gira al





1 Oeste con 0.40 mts, y , finalmente linderando con Lote número Dieciséis gira
2 hacia el Sur con una longitud de 9.40 mts.. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**
3 **(ESTE):** Lindera con área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con
4 5.73 mts, luego gira al Oeste con 0.40 mts, luego gira hacia el Sur con 1.10
5 mts, luego gira al Este con 1.15 mts, luego gira al Sur con 2.63 mts, luego hace
6 un giro de 147° con 1.23 mts, luego gira al Este con 1.58 mts, luego gira en un
7 ángulo de 134° con 0.68 mts y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de
8 4.64 mts. Correspondiéndole a este Departamento: ÁREA: 111.43 m2. AREA
9 NETA: 111.43 m2. ALICUOTA: 0.0944%. AREA DE TERRENO: 28.33 m2.
10 AREA COMÚN: 37.32 m2. AREA TOTAL: 148.75 m2. Identificado con la
11 Clave Catastral No.1-08-26-05-015 en el GADM del cantón Manta y la Ficha
12 Registral No. 60354. **CLÁUSULA QUINTA: DEL PRECIO Y FORMA DE**
13 **PAGO.-** El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo
14 por los contratantes y que lo consideran como justo, es por la suma de DIEZ
15 MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA
16 (\$10,000.00), valor que el COMPRADOR ha estado pagando en cuotas
17 parciales hasta su total cancelación, declarando la VENDEDORA haber
18 recibido este valor a su total y entera satisfacción. Sin perjuicio de que el
19 Avalúo determinado por el GADM del cantón Manta, sea de SETENTA Y
20 TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA CENTAVOS (\$73,258.60)
22 que constituye la cuantía del contrato. Las partes contratantes están
23 satisfechas con el precio y la forma de pago pactados, declarando que en lo
24 posterior no tendrán ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando
25 inclusive a proponer acción rescisoria por lesión enorme. **CLÁUSULA**
26 **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SANEAMIENTO.-** La Compañía
27 VENDEDORA, conforme con el precio y forma de pago pactados,
28 **TRANSFIERE** en favor del señor EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ,



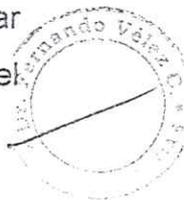


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 el dominio sobre el DEPARTAMENTO número TRESCIENTOS UNO del
2 Edificio "CALETA", implantado sobre el Lote número Catorce de la
3 Manzana U de la Lotización Umíña, ubicado en la calle Veintinueve de la
4 parroquia Manta del cantón Manta, Provincia de Manabí; con todos sus
5 derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y
6 de circulación, y todo cuanto por su naturaleza, destino o accesión se
7 reputan inmuebles, sin reservarse nada para sí, ni para terceros, y, sin ninguna
8 limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por
9 parte del adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra,
10 pues se encuentra en posesión del mismo. De igual manera la Compañía
11 VENDEDORA declara que el DEPARTAMENTO no está sujeto a
12 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
13 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se
14 halla libre de juicios, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y
15 vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
16 **OTRAS DECLARACIONES.-** Los contratantes en la calidad en que
17 comparecen, tienen a bien DECLARAR que con la celebración del presente
18 Contrato de Compraventa, se está dando fiel cumplimiento a lo acordado en el
19 ACTA DE COMPROMISO suscrito entre las partes, en esta ciudad de Manta
20 en el año dos mil dieciocho, solemnizado con el reconocimiento de firmas
21 suscrito ante el señor Notario Público Sexto del cantón Manta, Dr. Fernando
22 Vélez Cabezas, de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciocho. **CLÁUSULA**
23 **OCTAVA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD**
24 **HORIZONTAL.-** El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio
25 del DEPARTAMENTO materia de esta compraventa, por ser en seguridad de
26 sus intereses, y declara haber recibido el mismo a su entera satisfacción, así
27 como las áreas comunales del Edificio "Caleta", sin tener nada que reclamar
28 al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener el





1 DEPARTAMENTO bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su
2 dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en
3 el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio "Caleta", que declara
4 conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. **CLÁUSULA NOVENA:**
5 **LICITUD DE FONDOS.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad
6 del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que
7 tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del
8 presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera
9 se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
10 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.
11 Asimismo, las partes se autorizan recíprocamente para que, en caso de
12 investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan
13 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda
14 la información que ellas requieran sobre la presente transacción.-
15 **CLÁUSULA DÉCIMA: DE LOS GASTOS.-** De común acuerdo, los
16 contratantes expresan que, los gastos que demande la celebración de la
17 presente escritura de Compraventa, tales como pagos de impuestos,
18 honorarios profesionales, derechos notariales y su inscripción, serán de cuenta
19 de la VENDEDORA. **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIO.-** En caso
20 de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este
21 contrato, que no puedan ser resueltas en forma directa y amistosa, las partes
22 renuncian a la jurisdicción ordinaria y deciden someterse a la decisión del
23 Tribunal de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se
24 sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del
25 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y
26 cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, cuyo laudo
27 arbitral será inapelable. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: DE LA**
28 **INSCRIPCIÓN.-** La Vendedora, faculta al COMPRADOR, señor EDISON





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303642159

Nombres del ciudadano: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Datos del Padre: GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS CARMEN TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE NOVIEMBRE DE 2024

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



Karen Berenice Velez Arce

Karen Berenice Velez Arce



N° de certificado: 242-082-55780



242-082-55780

Ottón José Rivadeneira González

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NOTARIO

Nº **130364215-9**

REGULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JIPIJAPA
PEDRO PABLO GOMEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-10-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER

ESTADO CIVIL VIUDO
EDISON EDILBERTO VERA CEDEÑO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS CARMEN TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2019-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-01-21

V1333V2222

000717444

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL **PRIMA DEL CEDULADO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 21 DE ABRIL DE 2024

GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH N° **16182395**

PROVINCIA: MANABI **1303642159**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA N°: 0036 FEMENINO **CCN:** 1303642159



REFERENDUM 2024 Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ADEBITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

[Signature]
 R. PRESIDENTE DE LA JRY

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

Manta,

02 DIC 2024

[Signature]
Dr. Fernando Vazquez
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310858947

Nombres del ciudadano: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Condición del cedulado: 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: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VASQUEZ MENDOZA MELVA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2024

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

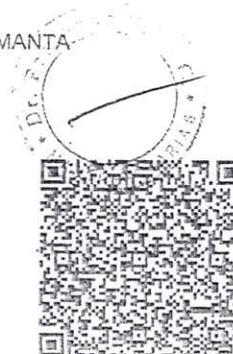


N° de certificado: 247-083-39768



247-083-39768

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

VERA

YASQUEZ

NOMBRES

EDISON ANDRES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 OCT 1988

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI PORTOVIEJO

12 DE MARZO

FIRMA DEL TITULAR

[Firma manuscrita]

SEXO

HOBIERE

No. DOCUMENTO

061267172

FECHA DE VENCIMIENTO

19 JUL 2033

NACION

071062



N.I. 1310858947



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CORDERO EDISON EDILBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YASQUEZ MENDOZA MELVA MARIA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V2334V2242
TIPO SANGRE A+

DOMINANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 19 JUL 2023

[Firma manuscrita]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0612071720<<<<<<1310858947
8610049M3307191ECU<SI<<<<<<<<<2
VERA<VASQUEZ<<EDISON<ANDRES<<<



VERA VASQUEZ EDISON
ANDRES

N. 51959615

1310858947



N.I. 1310858947

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: PORTOVIEJO

BARRIO: ANDRES DE VERA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO 0075 MASCULINO



REFERÉNDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral a su sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

[Firma manuscrita]
P. PRESIDENTE DE LA JRY

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

Manta,

02 DIC 2024

[Firma manuscrita]
Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble
60354

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037903
Certifico hasta el día 2024-11-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1082605015
Fecha de Apertura: miércoles, 14 diciembre 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO -301
Parroquia: MANTA

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 -301: Ubicado en el segundo piso alto del edificio y signado con el número 301, consta de: Balcón, sala, comedor, cocina, un dormitorio master con baño privado, dormitorio N°2 con closet y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO -301

•Por Arriba: Lindera con el departamento-401

•Por abajo: Lindera con el departamento- 201

•Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia la calle N° 29, partiendo del vértice Sur-Oeste al Este en forma curva con 3,76 mts, luego hace un giro de 90° hacia el Sur con 0,40 mts, luego gira al Este con 3,26 mts, mas 2,02 mts.

•Por Atrás (Norte): Lindera con vacío hacia el área común de circulación con n 5,40 mts. en una forma curva.

•Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con lote N° 16 y área de ventilación, partiendo de Norte a Sur con 4,78 mts, luego linderando con poso de luz gira al Este con 0,40 mts, luego gira al Sur con 2,50 mts, luego gira al Oeste con 0,40 mts, y finalmente linderando con lote N°16 gira hacia el Sur con una longitud de 9,40 mts.

•Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 5,73 mts, luego gira al Oeste con 0,40 mts, luego gira hacia el Sur con 1,10 mts, luego gira al Este con 1,15 mts, luego gira al Sur con 2,63 mts, luego hace un giro de 147° con 1,23 mts, luego gira al Este con 1,58 mts, luego gira en un ángulo de 134° con 0,68 mts y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de 4,64 mts.

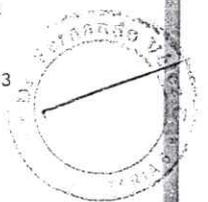
AREA =111,43 M2.

AREA NETA 111,43m2 ALICUOTA 0,0944% AREA DE TERRENO 28,33m2 AREA COMUN 37,32m2 AREA TOTAL 148,75m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1418 martes, 30 mayo 2000	8735	8741
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	81 jueves, 01 julio 2010	1199	1251
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707 lunes, 01 diciembre 2014	92307	92334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049 martes, 23 diciembre 2014	101554	101563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26 miércoles, 14 diciembre 2016	1181	1224



PLANOS

40 miércoles, 14 diciembre 2016

1

1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRAVENTA**
 [1 / 6] COMPRAVENTA
 Inscrito el: martes, 30 mayo 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 marzo 1996
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1418 Folio Inicial: 8735
 Número de Repertorio: 2663 Folio Final : 8741

a.-Observaciones:
 El lote de terreno signado con el número Catorce de la manzana U de la Lotización UMIÑA de Manta. Teniendo una superficie total de: TRESCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARREIRO GILER BEATRIZ DE LOURDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALARCON ALVARADO CESAR GUSTAVO	CASADO(A)	PORTOVIEJO

Registro de : **SENTENCIA**
 [2 / 6] POSESIÓN EFECTIVA
 Inscrito el: jueves, 01 julio 2010
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: JAMA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 junio 2010
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 81 Folio Inicial: 1199
 Número de Repertorio: 3616 Folio Final : 1251

a.-Observaciones:
 Sentencia de Posesión Efectiva Pro-indivisa, de bienes dejados por Edison Edilberto Vera Cedeño.
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA EDISON PAUL	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	NO DEFINIDO	MANTA
BENEFICIARIO	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
 [3 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES

Inscrito el: lunes, 01 diciembre 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 octubre 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4707 Folio Inicial: 92307
 Número de Repertorio: 8598 Folio Final : 92334

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 canton Manta.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Número de Inscripción : 5049

Folio Inicial: 101554

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9208

Folio Final : 101563

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 1181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7456

Folio Final : 1224

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de a Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 40

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7457

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 septiembre 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



DÍA DEL CAMBIO



el número 14 de la manzana U.

.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24037903 certifico hasta el día 2024-11-15, la Ficha Registral Número: 60354.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

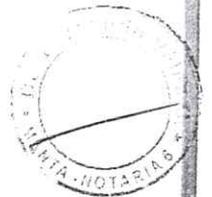
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 2 1 2 1 S W Z 4 M H I





N° 112024-130878

Manta, viernes 22 noviembre 2024

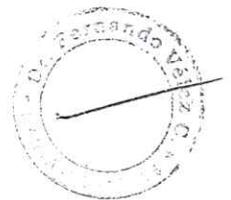
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A** con cédula de ciudadanía No. **1390117031001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1132036KZBPIBP

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2024-10-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-015

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-301 (SEGUNDO PISO ALTO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	111.43 m ²
Área Comunal:	37.32 m ²
Área Terreno:	28.33 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A..

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,499.00
CONSTRUCCIÓN:	64,759.60
AVALÚO TOTAL:	73,258.60

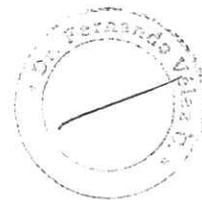
SON: SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 60/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

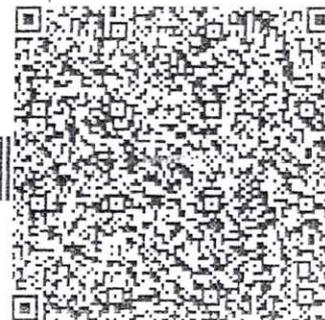
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129949X4EVHBH

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



Fecha de generación de documento: 2024-10-24 10:47:53



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/282745
 DE ALCABALAS**

Fecha: 25/10/2024

Por: 952.37

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 25/10/2024

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

Identificación:
 1390117031001

Teléfono: 0987217614

Correo: vemorpesa@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Identificación: 1310858947 **Teléfono:** N/A

Correo:

Detalle:

VE-721648



PREDIO: Fecha adquisición: 01/12/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-08-26-05-015	73,258.60	28.33	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO 301 SEGUNDO PISO ALTO	73,258.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	732.59	0.00	0.00	732.59
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	219.78	0.00	0.00	219.78
Total=>		952.37	0.00	0.00	952.37

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/282746
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/10/2024

Por: 198.51

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 25/10/2024

VE-821648



Contribuyente: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1390117031001 **Teléfono:** 0987217614 **Correo:** vemorpesa@hotmail.com

Dirección: BARRIO JOCAY, y NULL

Detalle:

Base Imponible: 54987.88

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

Identificación: 1390117031001 **Teléfono:** 0987217614

Correo: vemorpesa@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VERA VASQUEZ EDISON ANDRES

Identificación: 1310858947 **Teléfono:** N/A

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 01/12/2014

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-08-26-05-015 73,258.60 28.33 EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO 301 SEGUNDO PISO ALTO Precio de Venta

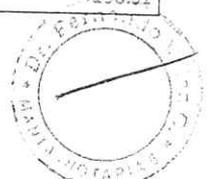
73,258.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	198.51	0.00	0.00	198.51
Total=>		198.51	0.00	0.00	198.51

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	73,258.60
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,270.72
DIFERENCIA BRUTA	54,987.88
MEJORAS	48,785.96
UTILIDAD BRUTA	5,130.08
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,308.54
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,821.54
IMP. CAUSADO	197.51
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	198.51





N° 112024-130461

Manta, viernes 15 noviembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-08-26-05-015 perteneciente a CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. . con C.C. 1390117031001 ubicada en EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-301 (SEGUNDO PISO ALTO) BARRIO UMIÑA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$73,258.60 SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$73,258.60 SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

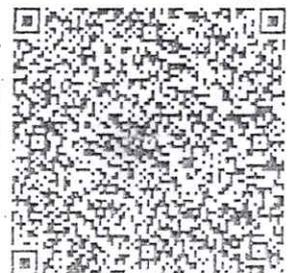


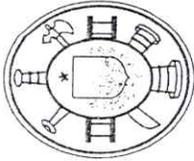
Código Seguro de Verificación (CSV)



1131614WOX2KSJ

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Contribuyente Identificación
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. . . 13XXXXXXXX1001



Nro. Título
574014

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-11-13 **Expiración** 2024-12-13

Descripción		Detalles	
Año/Fecha	Período	Rubro	
11-2024/12-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

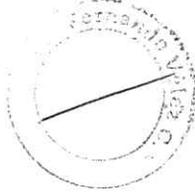
Total a Pagar	Valor Pagado	Saldo
\$3.00	\$3.00	\$0.00

Pagado a la fecha de 2024-11-13 16:47:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CERTIFICADO DE EXPENSAS

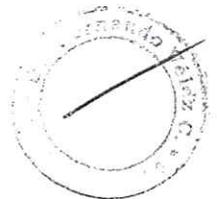
Por medio de la presente, CERTIFICO que la Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A. con RUC N° 1390117031001, Propietaria del Departamento N° 301 en el segundo piso alto, del Edificio CALETA, ubicado en la Avda. Flavio Reyes y calle 29 en la Ciudad de Manta zona Barrio Umiña. No adeuda valores algunos de alcúotas, ni mantenimiento del departamento signado con el N°301, hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

Francisco Villacis A.
c.i. 1312520164
EDIFICIO CALETA
ADMINISTRADOR

Manta, 14 de noviembre del 2024



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.



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

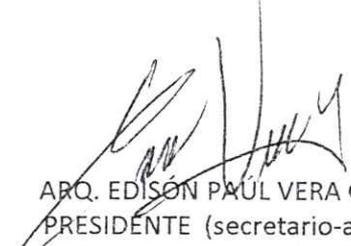
En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los siete días del mes de octubre del dos mil veinte y cuatro, en las oficinas de la Compañía e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J-1 y J-4, siendo las 14:30 horas se reúnen los señores: Sra Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una; Sr Edison Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar cada una. 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 Arq. Edisón Paúl Vera Guevara en calidad de Presidente y actúa como Secretaria de la Junta General la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias, para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

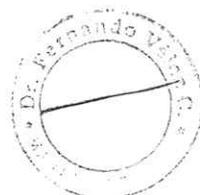
Autorizar a la Sra Carmen Elizabeth Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta del departamento signado con el 301 ubicado en la segunda planta alta código catastral 01082605015000000, del Edificio Caleta ubicado en la Avda. Flavio Reyes y calle 29, al SR. EDISON ANDRES VERA VASQUEZ c.i. 131085894-7; por un valor de DIEZ MIL , 00/100 DOLARES (\$10.000,00)

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 Sra Carmen Elizabeth Guevara Macías, Gerente General a realizar la venta y el trámite correspondiente.

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


SRA CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACÍAS
GERENTE GENERAL (accionista)
c.i. 130364215-9


ARQ. EDISÓN PAÚL VERA GUEVARA
PRESIDENTE (secretario-accionista)
c.i. 130785912-2



Razón Social
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VEMORPE S.A

Número RUC
1390117031001



Representante legal

• GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
13/12/1989	29/03/2019	15/09/1989
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
15/09/1989	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI

Dirección

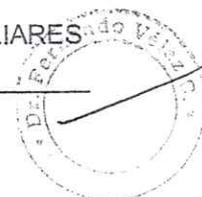
Barrio: JOCA Y Calle: J1 Número: S/N Intersección: CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA
Número de piso: 1 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052920627 Email: carmiux@hotmail.es

Actividades económicas

- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- F422011 - CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL RELACIONADAS CON: TUBERÍAS URBANAS, CONSTRUCCIÓN DE CONDUCTOS PRINCIPALES Y ACOMETIDAS DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA SISTEMAS DE RIEGO (CANALES), ESTACIONES DE BOMBEO, DEPÓSITOS.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES





VEMORPE S.A

Establecimientos

Abiertos

FVC

NOTARIO

100011001001

Cerrados

1

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gov.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022001249560

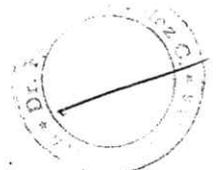
Fecha y hora de emisión:

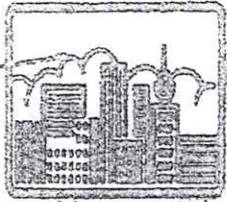
01 de junio de 2022 09:59

Dirección IP:

186.70.161.109

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE



Manta, octubre 4 del 2021

Señora:
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo a bien comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., en sesión del día cuatro de octubre del presente año, acordó designarla para el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía, por el período 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 N° 409, el 15 de septiembre de 1989.

Se realizó la transformación de compañía limitada a SOCIEDAD ANONIMA, mediante resolución N° 02.P.DIC.00381, con fecha 23 de diciembre del año 2002; e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el N° 741 y anotado en el repertorio General con el N° 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. Edison Paul Vera Guevara
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL, que me ha conferido.
Manta, octubre 4 del 2021

Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias
c.i. 130364215-9
Nacionalidad Ecuatoriana
Dirección: Barrio Jocay J-1 y J-2
Telf 0987217614
Email: carmiux@hotmail.es





TRÁMITE NÚMERO: 4884
9419520BKVJUZY

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	3977
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/10/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1171
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
IDENTIFICACIÓN	1303642159
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 350, REP. 409, F. 15/09/1989; TRANSFORMACIÓN CIA. INSC. 741, REP. 1358, F. 27/12/2002; REV RB. INSC. E.B.

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.

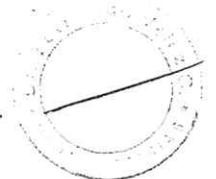
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #40





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZO
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
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".

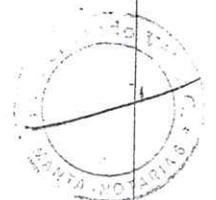
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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





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 ENC.



Gabriela D.

Gabriela D.
Abg. Elsy Cedeño Meriñe
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A., solicita la aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA"

Que, mediante Oficio No. 0361-DPUM-JOC, de fecha 07 de abril de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0069-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: La Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A. es propietario de un lote de 300.00m² de superficie, ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta... Conforme al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha enero 2015, el predio antes descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. El Edificio "CALETA" posee un permiso No. 179-674-49043 de fecha 17 de marzo del 2015, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio "CALETA", se compone de siete plantas que son: subsuelo, planta baja, primer, segundo, tercer, cuarto y quinto piso alto.

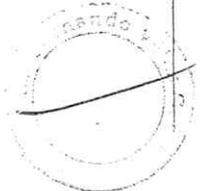
3.- AREAS GENERALES

◦ AREA TOTAL DE TERRENO:	300.00m ²
◦ AREA NETA CONSTRUIDA (departamento, bodegas)	1.070,99m ²
◦ AREA NETA NO CONSTRUIDA (estacionamiento)	109,14m ²
◦ AREA COMUN	395.25m ²
◦ AREA TOTAL	1.575,38m ²

4.- CONCLUSIONES:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del edificio "CALETA" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "CALETA" de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Que, mediante memorando No. 0863-DGJ-GVG-2015, de fecha 28 de abril de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A, en el sentido de que se realice





el trámite d
Edificio
332 d
M

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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Munguía
Notaria Pública
Manta, Ecuador



Art. 4
- la



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".

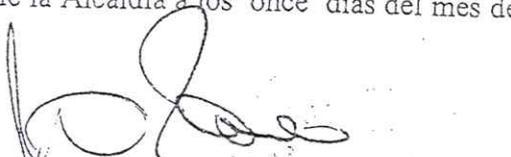
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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

Quite
 Abg. Eusebio Cedeño Méndez
 Notaría Pública Cantón
 Manta - Ecuador


 Ing. Jorge Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA

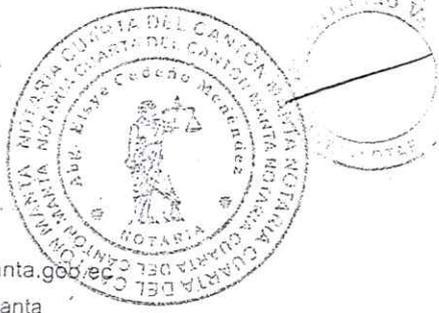




TABLA DE ALICUOTAS

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



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:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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.

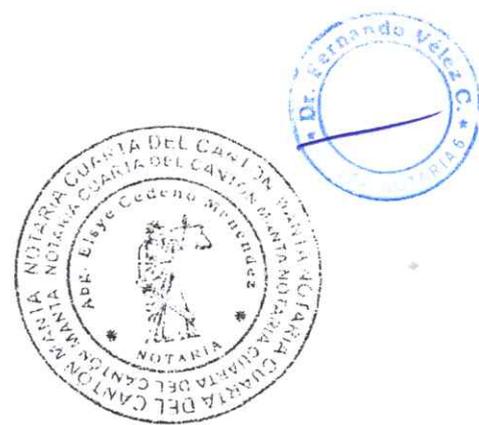
CAPITULO 4 DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

4. Tercera y dos







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.

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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







- 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 dueños, aunque no concurran 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Y. Trujillo, secretario







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 par 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 de director:

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



F. Trujillo i. p. 11/11/11





- d) 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 más 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.

**CAPITULO 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

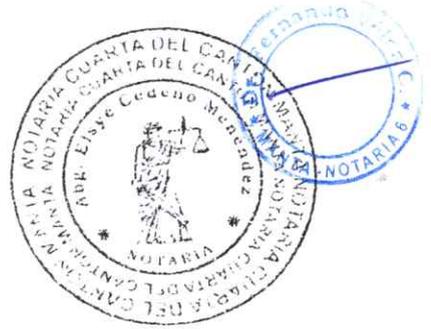
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APR 15 05 15
[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Vertical handwritten text]







NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ANDRÉS VERA VÁSQUEZ, para que por sí o por interpuesta persona,
2 solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la inscripción
3 del presente contrato, como legalmente corresponde. **LAS DE ESTILO.-**
4 Sírvase usted señor Notario, anteponer y agregar las demás cláusulas de
5 estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura,
6 como es la voluntad de sus otorgantes. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los
7 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada
8 por la Abogada Zobeida Cedeño, Registro trece guion mil novecientos noventa
9 y seis guion cincuenta y tres del Foro de Abogados del Consejo de la
10 Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
11 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los
12 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en
13 unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo
14 lo cual doy fe.-

15

16

17

18

19

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

20

C.C. No. 1303642159

21

Dirección, Urbanización Portal del Sol

22

Telef. 0987217614

23

GERENTE GENERAL

24

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

25

RUC 1390117031001

26

Correo: carmiux@hotmail.com

27

28





[Handwritten signature]

Sr. EDISON ANDRÉS VERA VÁSQUEZ

C.C. No. 1310858947

Domicilio: Ave. Flavio Reyes y Calle 29

Correo electrónico: edisonveraguitaraextreme.29@gmail.com

Teléfono: 0963215003

COMPRADOR

[Handwritten signature]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi. en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

[Handwritten signature]

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA**



El No....

