

00022108

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 797

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1542

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 18 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 18 de marzo de 2019 10:42

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	485507062	NIREWICZ NORBERT RAJMUND	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	460889094	NIREWICZ SARAH ANN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de febrero de 2019  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
Afilado a la Cámara  Plazo .

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4500321015	15/02/2017 15:39:01	61184		DEPARTAMENT O PA-401	Rural

**Linderos Registrales:**

DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio máster que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto sobre el nivel + 11,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con los Departamentos PA-501 Y PA-502. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera con el Departamento PA-402, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-402. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m. desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m. desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. Área total. 125,21m2. Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m2 (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento. AREA NETA 125,21m2 ALICUOTA 0,0962% AREA DE TERRENO 101,30m2 AREA COMUN 79,65m2 AREA TOTAL 204,86m2.

Dirección del Bien: edificio DESTINY

Solvencia: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 797

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1542

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 18 de marzo de 2019

---

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4500321001	15/02/2017 12:57:52	61164		ESTACIONAMIE NTO 1 (CISTERNA 1)	Rural

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (11,28m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con el espacio aéreo Por abajo Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80m Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 2-cisterna 2 y con área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80. AREA NETA 11,28m2. ALICUOTA 0,0087% AREA DE TERRENO 9,13m2. AREA COMUN 7,18m2. AREA TOTAL 18,46.

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

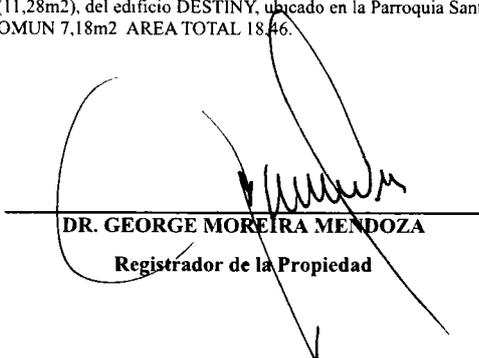
**5.- Observaciones:**

Compraventa

1 DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta  
ÁREA DE TERRENO 101,30m2 AREA COMUN 79,65m2 AREA TOTAL 204,86m2

2. ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (11,28m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta  
ÁREA DE TERRENO 9,13m2. AREA COMUN 7,18m2 AREA TOTAL 18,46.

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000041298

00022109



20191308001P00946



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P00946						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE FEBRERO DEL 2019, (12:52)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201542	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniante	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NIREWICZ SARAH ANN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	460889094	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	NIREWICZ NORBERT RAJMUND	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	485507062	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>SCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>NETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	80000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00022110



2019	13	08	001	P.00946
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA Y KLEVER ALFREDO TUAREZ  
URETA

A FAVOR DE LOS CONYUGES:

NIREWICZ SARAH ANN Y NIREWICZ NORBERT RAJMUND

CUANTIA: USD \$80.000,00

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes veintiséis de febrero del dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los señores: **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, nueve, nueve, tres, dos guion cero, de nacionalidad Ecuatoriana y de estado civil soltero, teléfono 0999513241, correo alpa23@hotmail.com y el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco,

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

cuatro guion dos, de estado civil soltero, teléfono 0988064593, tuarezcons@gmail.com, y a quienes para efectos de este contrato se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, comparecen los señores cónyuges **SARAH ANN NIREWICZ portadora del pasaporte 460889094 Y NORBERT RAJMUND NIREWICZ portador del pasaporte 485507062**, teléfono 0980189915, correo [norbush123@hotmail.com](mailto:norbush123@hotmail.com) ambos de nacionalidad Estadounidense, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y de estado civil casados entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta en Santa Marianita; por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe, legalmente capacitados para contratar y obligarse, y al haberme presentado su cédula de identidad (ciudadanía) Pasaporte y certificado de votación cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,

00022111



Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los señores: **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, de nacionalidad Ecuatoriana y el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, de nacionalidad Ecuatoriana y de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENEDORES"**; y, por otra parte, comparecen los señores cónyuges **SARAH ANN NIREWICZ Y NORBERT RAJMUND**

---

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**NIREWICZ**, ambos de nacionalidad Estadounidense, por sus propios derechos y de estado civil casados entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores manifiestan que son copropietarios de lo siguiente: **a) DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m<sup>2</sup>)** Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto, sobre el nivel + 11,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con los Departamentos PA-501 y PA-502; **Por abajo:** Lindera con el Departamento PA-301; **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m: desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera

00022112



en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-402; **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en

0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Área total:** 125,21m<sup>2</sup>. Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m<sup>2</sup> (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio master, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento. **ÁREA NETA:** 125,21M<sup>2</sup>; **ALICUOTA** 0,0962%; **AREA DE TERRENO** 101,30m<sup>2</sup>; **AREA COMUN** 79,65m<sup>2</sup>; **AREA TOTAL** 204,86m<sup>2</sup>; Dicho departamento fue adquirido por los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** y **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, mediante compraventa por parte de los señores **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON** mediante escritura de compraventa realizada en la notaria Primera del canton Manta el 08 de Marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad del canton Manta el 23 de Marzo del 2017. **b) ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (11,28m<sup>2</sup>)**. Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta

00022113



baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con el espacio aéreo; **Por abajo:** Lindera con terreno del Edificio; **Por el Norte:** Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m; **Por el Sur:** Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m; **Por el Este:** Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80m; **Por el Oeste:** Lindera con el estacionamiento 2-cisterna 2 y con área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80. AREA NETA 11.28M<sup>2</sup>; ALÍCUOTA 0.0087%; ÁREA DE TERRENO 9.13M<sup>2</sup>; ÁREA COMÚN 7.18M<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL 18.46M<sup>2</sup>, dicho predio fue adquirido en su totalidad por el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** por medio de compraventa de derechos de copropiedad realizada por parte de los señores **LISA DELAUNIERE, BRENT DOUGLAS EDGINGTON** y **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** escritura que fue realizada en la Notaria Primera de Manta el 08 de Marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad del mismo canton el 24 de Marzo del 2017, ambos predios

---

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

se encuentran ubicados en el Edificio DESTINY, en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, Edificio que fue constituido en propiedad horizontal y lo respectivos planos del Edificio **DESTINY**, mediante escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta el 27 de Enero del 2017 e Inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 15 de Febrero del 2017, luego de aquello los únicos copropietarios del Edificio **DESTINY** realizan escritura de Aprobación de Modificatoria de la propiedad Horizontal con sus respectivos planos modificados la misma que fue celebrada en la Notaria Primera del Canton Manta el 10 de Septiembre del 2018 e inscrita en el registro de la Propiedad del canton manta el 14 de Septiembre del 2018, encontrándose ambos inmuebles libres de todo gravamen.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **LOS VENEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES** ambos inmuebles descritos en la cláusula de antecedentes con sus respetivas medidas y linderos anteriormente detalladas, los cuales consisten en el Departamento PA-401 Y Estacionamiento 1-Cisterna 1, del Edificio DESTINY, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, por lo tanto le transfieren a

00022114



favor de los **COMPRADORES** el dominio y posesión de ambos bienes inmuebles a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del Departamento PA-401 el valor de \$ \$ 72.500,00, y por el Estacionamiento 1-Cisterna 1 el valor de \$ 7.500,00, que sumados entre si da la cantidad de \$ **80.000,00** dólares en total, valores que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido por anticipado, mediante varias transferencias bancarias de la cuenta de los compradores a la cuenta de los vendedores. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA.- TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio,

---

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

**SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble; incluyendo invasores y demás conflictos de esta clase.- **SÉPTIMA.- DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA, declaran que los bienes que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en la Solvencia del Registrado de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y

00022115

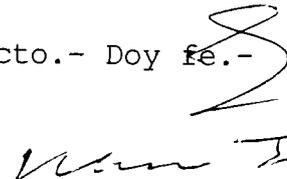


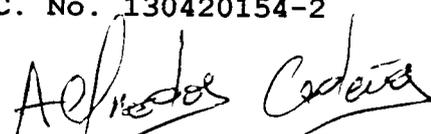
transferencia de dominio de los bienes inmuebles materia  
del presente contrato, por ser en seguridad de sus mutuos  
intereses. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios  
e impuestos que ocasione la celebración del presente  
contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto  
el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será  
de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **NOVENA.- AUTORIZACIÓN.-**  
La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para  
que proceda a la inscripción de la presente escritura en  
el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA.-**  
**ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en  
el contenido del presente instrumento, por contener  
condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos  
intereses y en seguridad de los bienes objeto de este  
contrato, y manifiestan que en el caso de futuras  
reclamaciones se someten a los jueces competentes de la  
ciudad de Manta.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se  
servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias  
para la perfecta validez de este instrumento como es la  
voluntad de su otorgante. Firma abogado PEDRO PALMA LEMA.  
MATRÍCULA 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS. (Hasta aquí  
la Minuta).- El señor otorgante aprueba y ratifica el

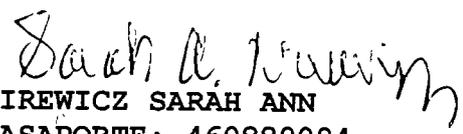
---

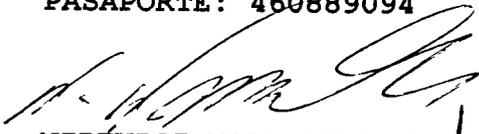
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura a la otorgante por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose en su contenido, firma conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-

  
KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA  
C.C. No. 130420154-2

  
CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA  
C.C. No. 130579932-0

  
NIREWICZ SARAH ANN  
PASAPORTE: 460889094

  
NIREWICZ NORBERT RAJMUND  
PASAPORTE: 485507062

  
AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

---

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

00022116

10) *We the People*

*Of the United States,  
In Order to form a more perfect Union,  
establish Justice, insure domestic Tranquility,  
provide for the common defence,  
promote the general Welfare, and secure  
the Blessings of Liberty to ourselves and  
our Posterity, do ordain and establish this  
Constitution for the United States of America.*



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSEPORT / PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

460889094

Surname / Nom / Apellido  
**NIREWICZ**

Given Name(s) / Prénoms / Nombres  
**GRAH ANN**

Sex / Sexe / Sexo  
**F**

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento  
**18 Dec 1984**

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento  
**SOUTH CAROLINA, U.S.A.**

United States Department of State

**USA**

1236282546<693260

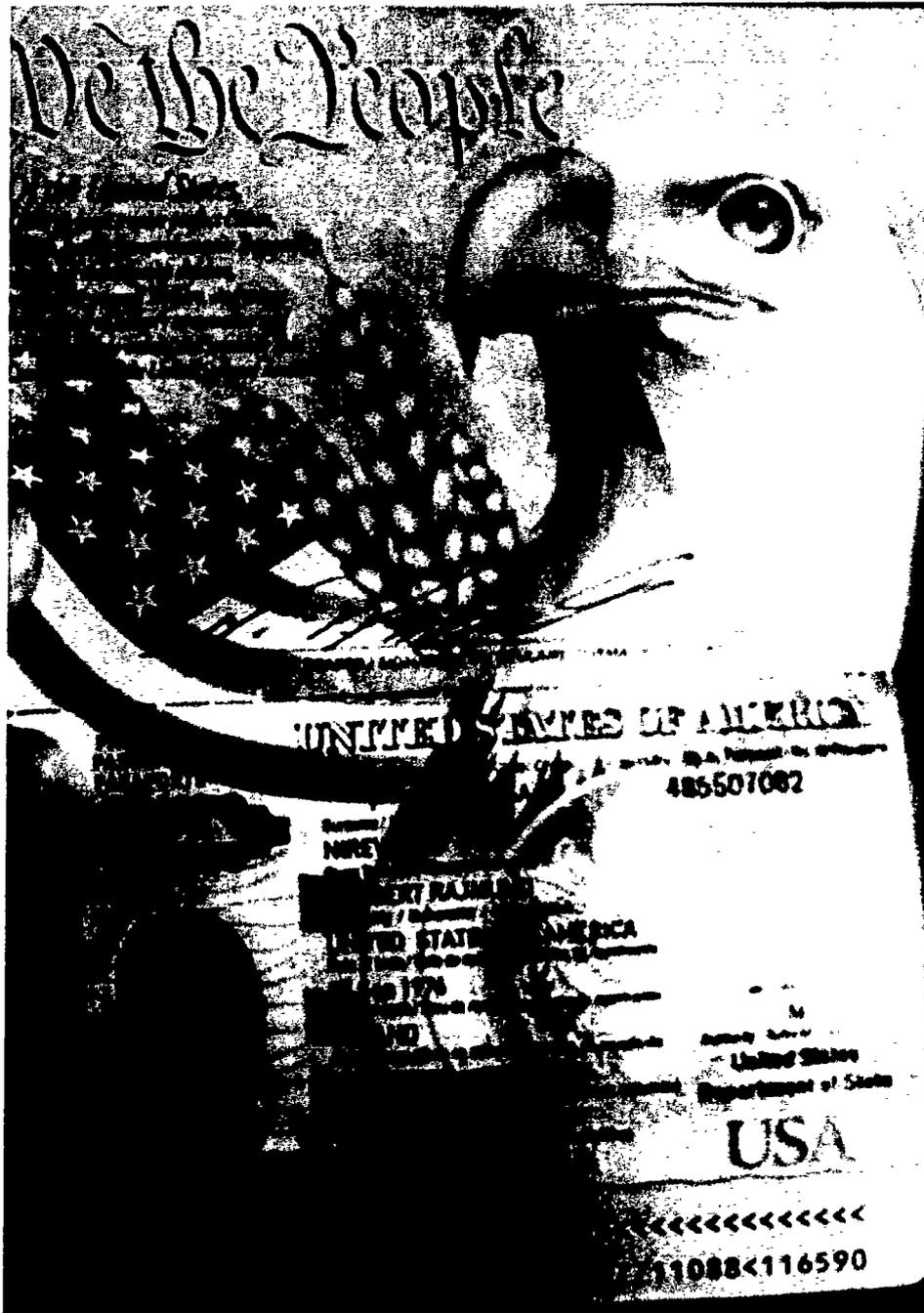
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. **26 FEB. 2019**  
 Manta, a.....

**1**

*Santiago Piarro Urresta*  
 Ab. Santiago Piarro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



(c)



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a... 26 FEB 2009.....

1 *[Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00022117

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 SUBDIRECCIÓN DE REGISTRO DE CIUDADANÍA

**CÉDULA DE CIUDADANÍA** No. 130420154-2

APellidos y Nombres: **TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO**  
 Lugar de Nacimiento: **MANABÍ PORTOVIEJO**  
 Fecha de Nacimiento: **1988-11-14**  
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
 Sexo: **M**  
 Estado Civil: **SOLTERO**

FIRMA DEL CIUDADANO

INSTRUCCIÓN: **CHILLERATO** PROFESIÓN: **EMPLEADO PARTICULAR**

APellidos y Nombres del Padre: **TUAREZ MONERO PAZ ROBINSON**  
 APellidos y Nombres de la Madre: **URETA VELEZ MARIA**  
 Lugar y Fecha de Expedición: **GUAYAQUIL 2013-11-14**  
 Fecha de Expiración: **2025-11-14**

FIRMA DEL DIRECTOR: [Firma] FIRMA DEL GOBIERNO REGIONAL: [Firma]

COM. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

1304201542  
 611114N251114ECU  
 TUAREZ<URETA<<KLEVER<ALFREDO<<



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

039 JUNTA No. 039 - 174 NÚMERO 1304201542 CÉDULA

**TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 PORTOVIEJO CANTÓN ZONA 1  
 12 DE MARZO PARROQUIA

14-11-18

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

[Handwritten signature]

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.

Manta, a ... 26 FEB. 2019

1  
 [Firma]  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304201542

Nombres del ciudadano: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO /

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PAZ ROBINSON TUAREZ ROMERO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA URETA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 193-201-82192



193-201-82192

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

N. 130579932-0

CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

MANABI  
 PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO

ESTADO CIVIL: SOLTERO



00022118

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CEDENO MONTERO CARLOS ALFREDO

ARTEAGA PONCE MARIAM

PORTOVIEJO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 4 DE FEBRERO 2018

007 JUNTA No

007 - 247 NÚMERO

1305799320 CÉDULA

CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 PORTOVIEJO CANTÓN  
 PORTOVIEJO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ZONA: 1



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a..... 26 FEB 2019

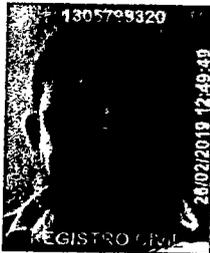
1

Ah. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

101



*Alfredo Cobain*

**Número único de identificación:** 1305799320

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE OCTUBRE DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** CEDEÑO MONTERO CARLOS ALFREDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ARTEAGA PONCE MARIANA DE JESUS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-201-82164



192-201-82164

*Vicente Taiano G.*

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

00022119



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

61184



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004088, certifico hasta el día de hoy 21/02/2019 10:01:50, la Ficha Registral Número 61184.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4500321015

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PA-401

Fecha de Apertura: miércoles, 15 de febrero de 2017

Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: edificio DESTINY

#### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m<sup>2</sup>), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio máster que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto sobre el nivel + 11,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con los Departamentos PA-501 Y PA-502. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m: desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-402. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. Área total: 125,21m<sup>2</sup>. Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m<sup>2</sup> (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio máster, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento. AREA NETA 125,21m<sup>2</sup> ALICUOTA 0,0962% AREA DE TERRENO 101,30m<sup>2</sup> AREA COMUN 79,65m<sup>2</sup> AREA TOTAL 204,86m<sup>2</sup>.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635	29/feb/2016	16.776	16.786
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	15/feb/2017	81	118
PLANOS	PLANOS	5	15/feb/2017	1	1

Certificación impresa por :kierre\_saltos1

Ficha Registral:61184

jueves, 21 de febrero de 2019 10:01





COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS COPROPIEDAD		23/mar/2017	23.392	23 487
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17	14/sep/2018	1.128	1.219
PLANOS	MODIFICATORIA PLANOS	19	14/sep/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 635  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1367      Folio Inicial:16.776  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:16.786  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,33%) del bien inmueble. Convirtiéndose en esta compraventa los vendedores y compradores en copropietarios del inmueble antes mencionado en un 33,33% cada uno, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta..

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
COMPRADOR	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
VENDEDOR	800000000079081	DELAUNIÈRE LISA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	125	12/ene/2016	3.299	3 349

**Registro de : PROPIEDADES**

**HORIZONTALES**

[ 2 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017      Número de Inscripción: 3      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1050      Folio Inicial:81  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:118  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2017

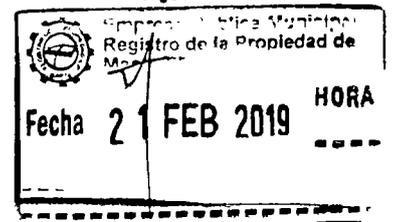
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta, el señor BRENT DOUGLAS EDGINGTON, esta casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIÈRE.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA





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



00022120



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	635	29/feb/2016	16.776	16.786

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 6 ] PLANOS

**Inscrito el :** miércoles, 15 de febrero de 2017 **Número de Inscripción:** 5 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1051 **Folio Inicial:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 27 de enero de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS, del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRA VENTA

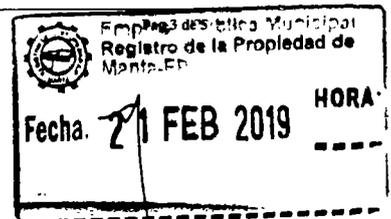
**Inscrito el :** jueves, 23 de marzo de 2017 **Número de Inscripción:** 925 **Folio Inicial:** 23.392  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1824 **Folio Final:** 23.487  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 08 de marzo de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD el total de su 33.33% de derechos de copropiedad del departamento PA-301, DEPARTAMENTO PA-302, DEPARTAMENTO PA-401 DEPARTAMENTO PA-402, DEPARTAMENTO PB-101, DEPARTAMENTO PA-201 Y ESTACIONAMIENTO 3- CISTERNA 3, ESTACIONAMIENTO 4 CISTERNA 4, ESTACIONAMIENTO 5- CISTERNA 5, ESTACIONAMIENTO 6 CISTERNA 6, ESTACIONAMIENTO 7 CISTERNA 7, ESTACIONAMIENTO 8- CISTERNA 8 DEL EDIFICIO DESTINY ubicado en a parroquia Santa Marianita del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
VENDEDOR	80000000079081	DELAUNIÈRE LISA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA





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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** viernes, 14 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 17  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6194 **Folio Inicial:** 1.128  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1.219  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de septiembre de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY". Con fecha 9 de Agosto del Dos mio dieciocho, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Destiny con número de Resolución 031-ALC-M- JOZC-2018, cuyo documento se incorpora como habilitante. Mediante el presente estudio los señores TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO proponen la MODIFICATORIA al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. Las fichas Se procede a incorporar Estacionamiento 10 (Cisterna 10), Estacionamiento 11 (Cisterna 11) Suite PB-102, Suite PB-203, Departamento PA-501 Departamento PA-502 Las fichas 61187 y 61188 se las suprime de esta Modificación

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

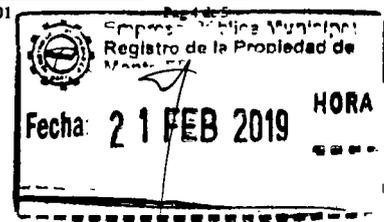
**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 6 ] PLANOS

**Inscrito el :** viernes, 14 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 19  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 6195 **Folio Inicial:** 1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de septiembre de 2018  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal- Planos del Edificio "DESTINY". Con fecha 9 de Agosto del Dos mio dieciocho, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta,





00022121



procedió a efectuar la Aprobación de Modificatoria y Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Destiny con número de Resolución 031-ALC-M- JOZC-2018, cuyo documento se incorpora como habilitante. Mediante el presente estudio los señores TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO proponen la MODIFICATORIA al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. Se procede a incorporar Estacionamiento 10 (Cisterna 10), Estacionamiento 11 (Cisterna 11) Suite PB-102, Suite PB-203, Departamento PA-501 Departamento PA-502 Las fichas 61187 y 61188 se las suprime de esta Modificación

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	5	15/feb/2017	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las: 10:01:50 del jueves, 21 de febrero de 2019

A petición de: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Elaborado por: KLEIRE SALTOS  
1313163699.



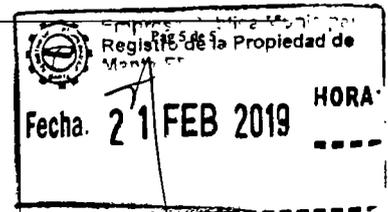
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00022122



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

61164



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004088, certifico hasta el día de hoy 21/02/2019 10:38:19, la Ficha Registral Número 61164.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4500321001

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)

Fecha de Apertura: miércoles, 15 de febrero de 2017

Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta

#### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (11,28m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80m. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 2-cisterna 2 y con área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80. AREA NETA 11,28m2. ALICUOTA 0,0087% AREA DE TERRENO 9,13m2. AREA COMUN 7,18m2. AREA TOTAL 18,46.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635	29/feb/2016	16 776	16.786
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	15/feb/2017	81	118
PLANOS	PLANOS	5	15/feb/2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD	941	24/mar/2017	23.959	23.996
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17	14/sep/2018	1 128	1.219
PLANOS	MODIFICATORIA PLANOS	19	14/sep/2018	1	1

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1367

Folio Inicial:16.776

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:16.786

Cantón Notaría: MANTA

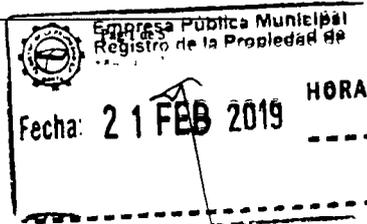
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,33%) del bien inmueble. Convirtiéndose en esta compraventa los vendedores y compradores en copropietarios del inmueble antes mencionado en un 33,33% cada





uno, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta..

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
COMPRADOR	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
VENDEDOR	80000000079081	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	125	12/cnc/2016	3.299	3.349

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017      **Número de Inscripción:** 3      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1050      Folio Inicial:81  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final:118  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 27 de enero de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta, el señor BRENT DOUGLAS EDGINGTON, esta casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIERE.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	635	29/feb/2016	16.776	16.786

**Registro de : PLANOS**

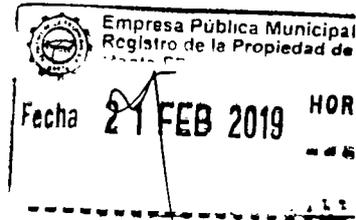
[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017      **Número de Inscripción:** 5      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1051      Folio Inicial:1  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA      Folio Final:1  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 27 de enero de 2017  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS, del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta.

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de marzo de 2017      Número de Inscripción: 941  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1860      Folio Inicial:23.959  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:23.996

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Copropiedad. Terraza (Cubierta)Pa-501 y Estacionamiento 1- Cisterna 1 del Edificio Destiny.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
VENDEDOR	80000000079081	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
VENDEDOR	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 5 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018      Número de Inscripción: 17  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6194      Folio Inicial:1.128  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final:1.219

Cantón Notaría: MANTA

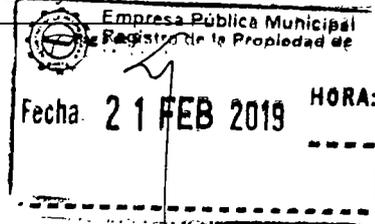
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de septiembre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY". Con fecha 9 de Agosto del Dos mil dieciocho, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Destiny con número de Resolución 031-ALC-M- JOZC-2018, cuyo documento se incorpora como habilitante. Mediante el presente estudio los señores TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO proponen la MODIFICATORIA al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un





bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. Las fichas Se procede a incorporar Estacionamiento 10 (Cisterna 10), Estacionamiento 11 (Cisterna 11) Suite PB-102, Suite PB-203, Departamento PA-501 Departamento PA-502 Las fichas 61187 y 61188 se las suprime de esta Modificación

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	15/feb/2017	81	118

**Registro de : PLANOS**

[ 6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018 **Número de Inscripción:** 19  
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6195 **Folio Inicial:** 1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA **Folio Final:** 1  
Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 10 de septiembre de 2018

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal- Planos del Edificio "DESTINY". Con fecha 9 de Agosto del Dos mio dieciocho, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, procedió a efectuar la Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio Destiny con número de Resolución 031-ALC-M- JOZC-2018, cuyo documento se incorpora como habilitante. Mediante el presente estudio los señores TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO proponen la MODIFICATORIA al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. Se procede a incorporar Estacionamiento 10 (Cisterna 10), Estacionamiento 11 (Cisterna 11) Suite PB-102, Suite PB-203, Departamento PA-501 Departamento PA-502 Las fichas 61187 y 61188 se las suprime de esta Modificación

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	5	15/feb/2017	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

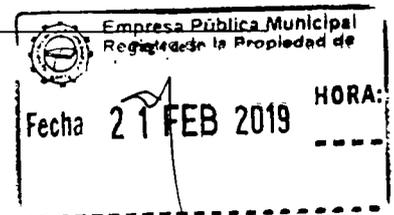
Libro

Número de Inscripciones

Certificación impresa por :kleire\_saltos1

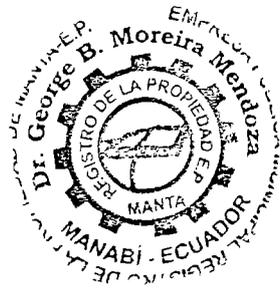
Ficha Registral:61164

Jueves, 21 de febrero de 2019 10:38





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00022124



COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones>>

2  
2  
2  
6

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

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

Emitido a las 10:38:19 del jueves, 21 de febrero de 2019

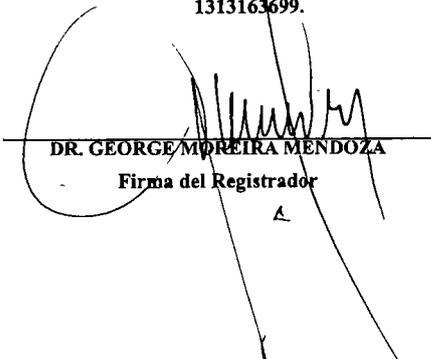
A petición de: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



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

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha	21 FEB 2019
HORA:	-----

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126903



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

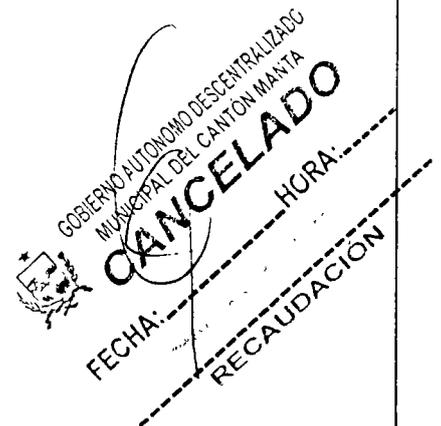
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO**

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

Manta, 25 de FEBRERO de 2019

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:  
4-50-03-21-001 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)**

**Manta, Veinte y cinco de Febrero del dos mil diez y nueve**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126904

2



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
**TUARÉZ URETA KLEVER ALFREDO Y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO**

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

Manta, \_\_\_\_\_ 25 de \_\_\_\_\_ FEBRERO de 20 19 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL N°:  
4-50-03-21-015 EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401/

Manta, Veinte y cinco de Febrero del dos mil diez y nueve



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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097392



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneciente a TUAREZ URETÁ KLEVER ALFREDO / CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO  
ubicada EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401/EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA  
cuyo <sup>1)</sup> AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$80000.00 OCHENTA MIL DOLARES CON 00/100.

~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA~~

RURAL

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, \_\_\_\_\_

25 DE FEBRERO DEL 2019



Director Financiero Municipal



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

### CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00159344

N° ELECTRÓNICO : 65258

4

Fecha: Lunes, 25 de Febrero de 2019

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

#### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-50-03-21-015 ✓

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401 ✓

#### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	125.21 m <sup>2</sup>
Área Comunal:	79.65 m <sup>2</sup>
Área Terreno:	101 30 m <sup>2</sup>

#### PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304201542	TUAREZ URETA-KLEVER ALFREDO
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA-CARLOS ALFREDO

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

TERRENO:	159.32
CONSTRUCCIÓN:	69,885.00
AVALÚO TOTAL:	70,044.32

SON: SETENTA MIL CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

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

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



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



V10758QFVHJT

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-25 10.24:11.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

00022127

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159345

N° ELECTRÓNICO : 65259

Fecha: Lunes, 25 de Febrero de 2019

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 4-50-03-21-001 /

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 11.28 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 7.18 m<sup>2</sup>  
:a Terreno: 9.13 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1304201542	TUAREZ URETA-KLEVER ALFREDO

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

TERRENO: 14.36

CONSTRUCCIÓN: 6,296.60

AVALÚO TOTAL: 6,310.96

SON: SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

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

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



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V10759PASZIN

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-02-25 10.23:03



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000013495

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

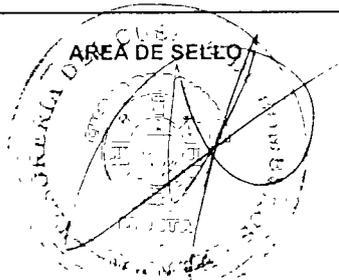
C.I./R.U.C.: 1304201542  
NOMBRES: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO Y ALFREDO CEDENO  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: ED.DESTINY DPTO.PA-401

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 623261  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 25/02/2019 11:47:15



### DESCRIPCIÓN

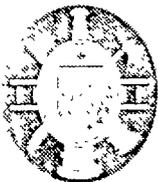
### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de mayo de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000013496

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1304201542  
NOMBRES: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: ED.DESTINY EST.1 CISTERNA 1

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 623262  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 25/02/2019 11:47:45



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 26 de mayo de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

COMPROBANTE DE PAGO

00022128

1



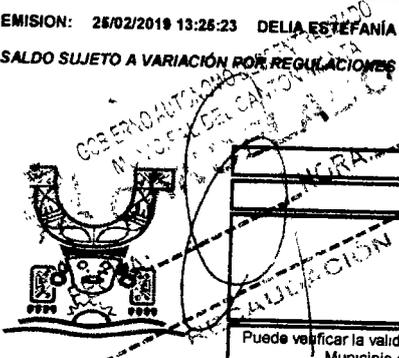
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$80000.00 DE UN (EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401 / EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)) ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA		4-50-03-21-015	101,30	70044,32	412913

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401	Impuesto principal	800,00
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401	Junta de Beneficencia de Guayaquil	240,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1040,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1040,00
485507062	NORBERT RAJMUND NIREWICZ	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 25/02/2019 13:25:23 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

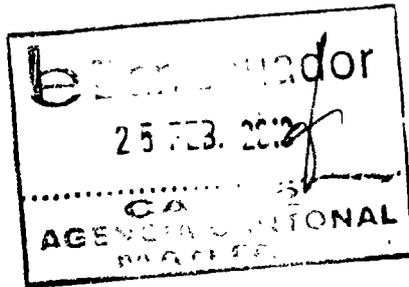
T148921768

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



BanEcuador B.P.  
 25/02/2019 10:28:17 a.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BLE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 910219615  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1ERA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURACION  
 No. Fac.: 056-515-00000674  
 Fecha: 25/02/2019 10:28:39 a.m.

No. Autorizacion:  
 250220190117681835200012056515000006742019102811

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

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

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

**REGLAMENTO INTERNO**



00022129

**CAPITULO 1.**

**DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

Art. 2.- El Edificio "DESTINY" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos, departamentos y terrazas 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.- Para el Edificio "DESTINY" se determina un lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita del cantón Manta; posee la Clave Catastral No. 4-50-03-21-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Declaratoria al Edificio "DESTINY" incorpora un bloque central conformado por cuatro pisos más una planta de terraza (cubierta) concentrando en cada una de ellas ambientes y/o departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:

Estacionamiento 1-Cistema 1; Estacionamiento 2-Cistema 2; Estacionamiento 3-Cistema 3; Estacionamiento 4-Cistema 4; Estacionamiento 5-Cistema 5; Estacionamiento 6-Cistema 6; Estacionamiento 7-Cistema 7; Estacionamiento 8-Cistema 8; Estacionamiento 9-Cistema 9 y Departamento PB-101 (anexando terraza); más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal y de recreación-esparcimiento desarrolladas para todo el edificio.

- **1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m):** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento PA-201 (anexando terraza) y Departamento PA-202, (anexando terraza) más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

- **2do. PISO ALTO (NIVEL + 7,50m):** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento PA-301 (anexando terraza) y Departamento PA-302 (anexando terraza); más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

- **3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m):** Comprende los siguientes ambientes:

Departamento PA-401 (anexando terraza) y el Departamento PA-402 (anexando terraza); más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

- **PLANTA DE TERRAZA (CUBIERTA) - NIVEL + 14,50m:** Comprende los siguientes ambientes:

Terraza (cubierta) PA-501 y la Terraza (cubierta) PA-502; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, 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**



## **Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "DESTINY"**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Los estacionamientos, departamentos y terrazas de todas las plantas en sus diferentes bloques son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el Edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

El acceso de entrada a la parte alta del Edificio, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada, debiendo ser utilizada solamente por los condóminos que habiten los señalados departamentos para lo cual convendrán crear un acuerdo sobre el horario de uso y utilización de dichas áreas.

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

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

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

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

**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.** - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

### CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.



**Estudio de Propiedad Horizontal**  
**EDIFICIO "DESTINADO"**

- 
- 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 de los cargos y comisiones que ésta le confiera.
  - e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones y de las de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
  - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
  - g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
  - h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
  - i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Edificio; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
  - j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
  - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

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

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

## CAPÍTULO 5.

### DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;



## **Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "DESTINY"**

- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas comunales, que generalmente, ocasionen todo tipo de molestias, daños y perjuicios a las instalaciones, bienes y en general a los copropietarios.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio.
- 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.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el ambiente o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del ambiente o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- 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.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cornisas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cornisas de la misma calidad y color.

### **CAPITULO 6**

#### **DE LAS SANCIONES**

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- 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.
- 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.
- 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 acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente 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.

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

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

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

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 17.-** Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

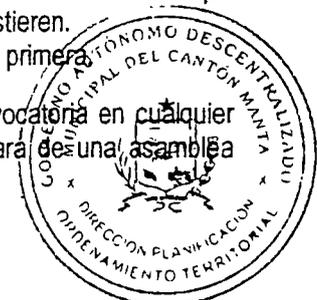
**Art. 19.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

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

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

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

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



## Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "DESTINY"

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

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

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

**Art. 27.- VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus ambientes cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Edificio o de la oficina.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente de manera especial cuando éste termine su período.



**Estudio de Propiedad Horizontal**  
**EDIFICIO "DESTINY"**



- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

**CAPITULO 8.**

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

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

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

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

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

- a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

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



**Estudio de Propiedad Horizontal**  
**EDIFICIO "DESTINY"**

- 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 moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea 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 "DESTINY", 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, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son: asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma gratuita con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.



Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

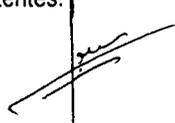


**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

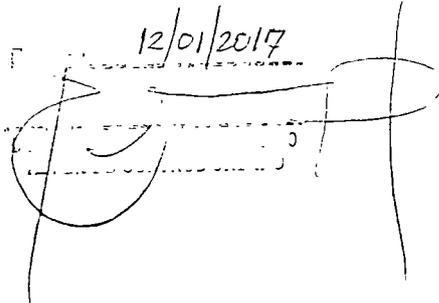
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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

  
Técnico Responsable  
Arq. Javier Rivas F.  
Reg. Prof. C. A. E. - M-214

P.H # 02 - RES ADT. No. 023  
ALC-M-JOZC-2016

12/01/2017





12/01/2017



**Estudio de Propiedad Horizontal  
EDIFICIO "DESTINY" (MODIFICATORIA)**

**REGLAMENTO INTERNO**



La presente modificatoria realizada para el Edificio "DESTINY" deberá ser regularizada de acuerdo al Reglamento Interno que acompañó a la Declaratoria concedida por esta Municipalidad con anterioridad, inscrita en el Registro de la Propiedad conforme los artículos, directrices y parámetros contemplados en el mismo documento, obligando a los copropietarios a contratar un seguro de daños a terceros para salvaguardar tanto el piso como para el techo (seguro a terceros general); modificándose las enumeraciones que a continuación se detallan:

**CAPITULO 2.**

**DEL EDIFICIO.**

**Art. 3.-** El Edificio "DESTINY" se encuentra ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita del cantón Manta, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La presente Modificatoria al Edificio "DESTINY" incorpora un bloque principal conformado por cinco pisos, un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; ambientes de Estacionamientos-Cisternas exteriores y Departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

- **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:  
Estacionamiento 1-Cisterna 1; Estacionamiento 2-Cisterna 2; Estacionamiento 3-Cisterna 3; Estacionamiento 4-Cisterna 4; Estacionamiento 5-Cisterna 5; Estacionamiento 6-Cisterna 6; Estacionamiento 7-Cisterna 7; Estacionamiento 8-Cisterna 8; Estacionamiento 9-Cisterna 9; Estacionamiento 10-Cisterna 10; Estacionamiento 11-Cisterna 11; Departamento PB-101, anexando terraza (bloque principal); Suite PB-102 (bloque posterior); más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal y de recreación-esparcimiento desarrolladas para todo el edificio.
- **1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m):** Comprende los siguientes ambientes:  
Departamento PA-201 anexando terraza (bloque principal); Departamento PA-202 anexando terraza (bloque principal); Suite PA-203 (bloque posterior); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.
- **2do. PISO ALTO (NIVEL + 7,50m):** Comprende los siguientes ambientes:  
Departamento PA-301 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-302 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.
- **3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m):** Comprende los siguientes ambientes:  
Departamento PA-401 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-402 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.
- **4to. PISO ALTO (NIVEL + 14,50m):** Comprende los siguientes ambientes:  
Departamento PA-501 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-502 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

~~Técnico Responsable  
Arq. Javier Rivas F.  
Reg. Prof. C. A. E. - M-214~~

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH # 022.- DES. ADIT. N° 031-ALC-  
APROBACIÓN DE: 17-JOZC-2018

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
OPLENAMIENTO TERRITORIAL

**REVISADO**

Fecha: 22/08/2018



PROYECTOS:

CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO  
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

RESPONSABLE TECNICO:

*Arq. Javier Rivas F.*  
Reg. Prof. C. A. E. M-214

MODIFICATORIA AL ESTUDIO DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO "DESTINY"

CONTRATO:

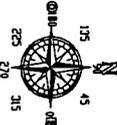
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ESTUDIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVES CATASTRALES N.º  
4-50-03-21-001  
a la  
4-50-03-21-010  
FECHA:  
ABRIL 2018

PARROQUIA RURAL  
SANTA MARIANTA  
CANTÓN MANTA  
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA:  
1:125  
LÁMINA N.º  
1-B

ORIENTACIÓN:



SEAL MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH. # 022 - RES. ADJ. N.º 031 - ALC.  
APROBACIÓN DE: *h. J. J. 2018*

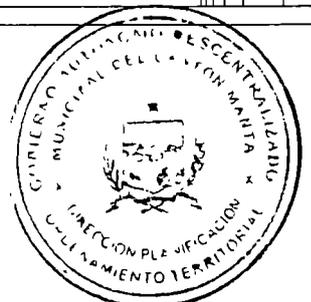
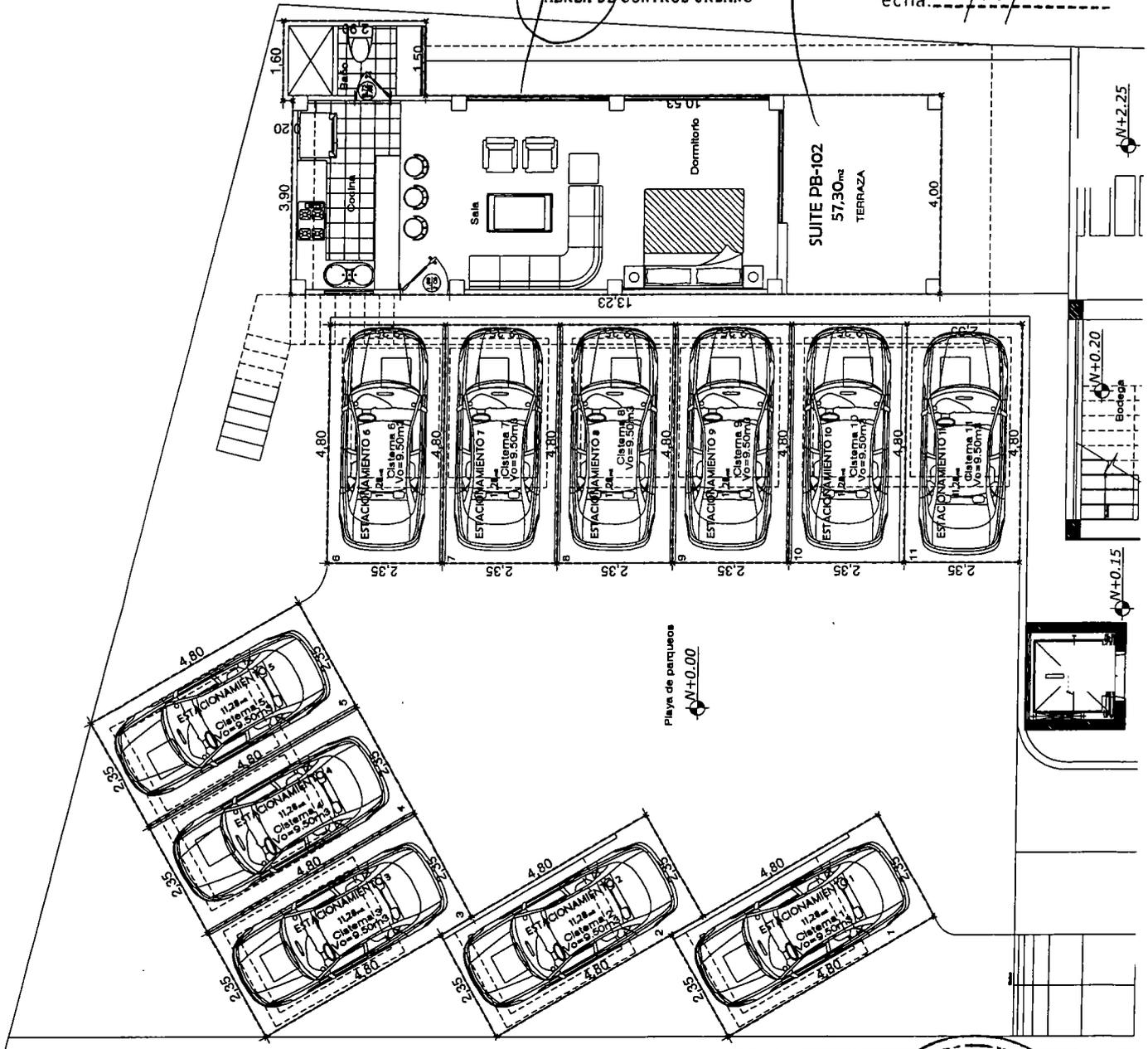
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
OPENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: *22/08/2018*

REVISADO

Fecha: *22/09/2018*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



PROPIETARIOS:

CEDERO ARTEAGA CARLOS ALFREDO  
TUAREZ URETA KLEMER ALFREDO

RESPONSABLE TÉCNICO:

Ing. Javier Rivas F.  
Reg. Prof. C. A. E. M.-214

OBJETO:  
MODIFICATORIA AL ESTUDIO DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
EDIFICIO "DESTINY"

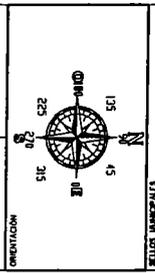
CONTENIDO:  
PRIMER PISO ALTO  
SUITE PA-202

FECHA:  
ABRIL 2018

DIRECCIÓN:  
PARROQUIA RURAL  
SANTA MARIANITA  
CANTÓN MANTA  
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA:  
1:125

LÁMINA N.º:  
2-B



00022135



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH. # 022 - RES. ADM. N° 031 -  
APROBACIÓN DE: 116-17-J027-2018

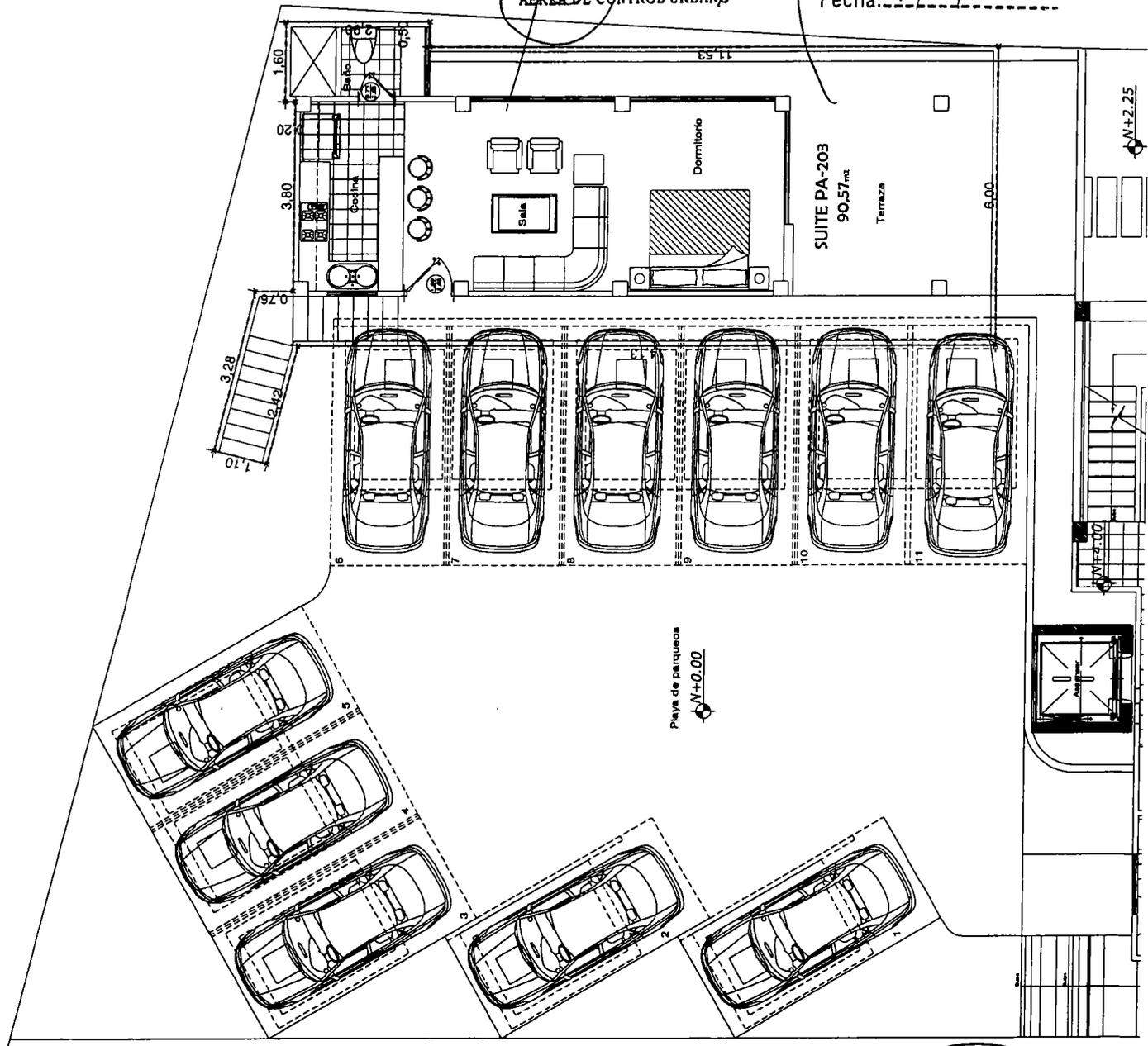
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL

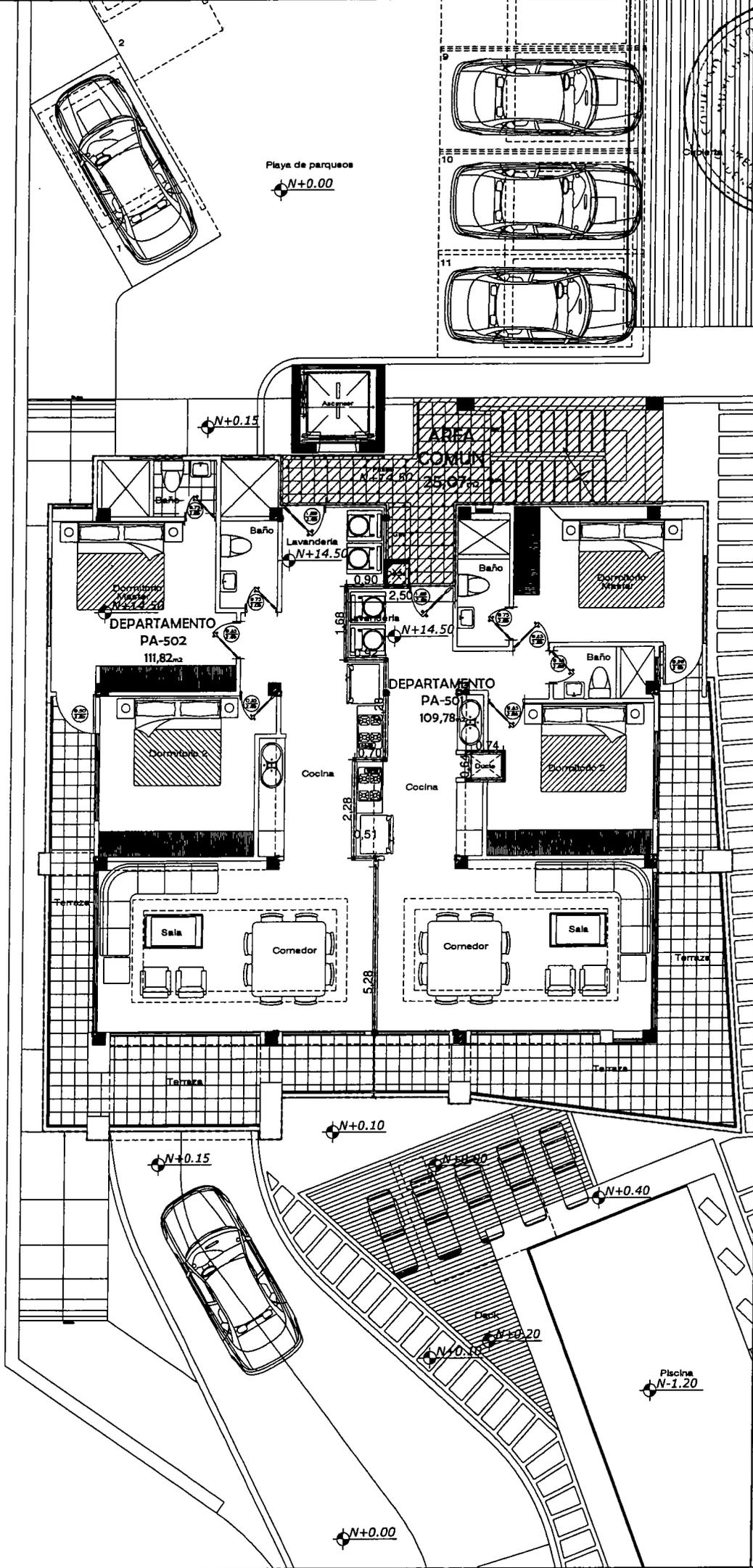
Fecha: 12/08/2018

REVISADO

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 12/08/2018





**PROPIETARIOS**  
 EDICENO ARZAGA CARLOS ALFREDO  
 JUAREZ UREÑA KLEVER ALFREDO  
**RESPONSABLE TÉCNICO**  
 Arq. Javier Rivas F.  
 Reg. Prof. C. A. E. M-214

**OBRA:**  
 MODIFICATORIA AL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY"

**CONTIENE:**  
 CUARTO PISO ALTO  
 DEPARTAMENTO PA-501  
 DEPARTAMENTO PA-502  
 AREA COMUN

**CLAVE CATASTRAL No.:** 4-50-03-21-017  
 4-50-03-21-018  
**FECHA:** ABRIL 201

**UBICACIÓN:**  
 PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA  
 CANTÓN MANTA  
 PROVINCIA MANABÍ

**ESCALA:** 1:125  
**LAMINA No:** 3-C

**ORIENTACIÓN:**

**SELLOS MUNICIPALES:**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 P.H. # 022-Des. 2017 1/6.031  
 ALC-76-JRZO-2018  
 APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_  
 Fecha: 22/08/2018  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 ÁREA DE CONTROL URBANO  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 REVISADO  
 Fecha: 22/08/2018

## 4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

## 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

**EDIFICIO "DESTINY" (MODIFICATORIA)**

PLANTAS	AREA NETA	AREA COMUNICACIONAL	TOTAL
<b>PLANTA BAJA GENERAL</b>			
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)/ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)			
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)/ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)			
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)/ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	323,11	730,02	1053,13
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)/ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)			
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)/ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)			
ESTACIONAMIENTO 11 (CISTERNA 11)/DEPARTAMENTO PB-101/SUITE PB-102			
<b>1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m).</b>			
DEPARTAMENTO PA-201	312,72	24,51	337,23
DEPARTAMENTO PA-202			
SUITE PA-203			
<b>2do PISO ALTO (NIVEL + 7,50m).</b>			
DEPARTAMENTO PA-301	222,15	24,51	246,66
DEPARTAMENTO PA-302			
<b>3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m).</b>			
DEPARTAMENTO PA-401	222,15	24,51	246,66
DEPARTAMENTO PA-402			
<b>4to. PISO ALTO (NIVEL + 14,50m).</b>			
DEPARTAMENTO PA-501	221,60	24,51	246,11
DEPARTAMENTO PA-502			
<b>TOTALES</b>	<b>1301,73</b>	<b>828,06</b>	<b>2129,79</b>

## 4.2.- AREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:

1053,13 m<sup>2</sup>

4.4.- TOTAL DE AREA NETA:

1301,73 m<sup>2</sup>

4.5.- AREA COMÚN TOTAL:

828,06 m<sup>2</sup>

4.6.- AREA TOTAL:

2129,79 m<sup>2</sup>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTAP.N. # 022 - 175. ADP No 031-ALL -  
17-JDC-2018

APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANOGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
OP ENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/08/2018



5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS, ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL y AREA DE TERRENO.

EDIFICIO "DESTINY" (MODIFICATORIA)					
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 11 (CISTERNA 11)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
DEPARTAMENTO PB-101	141,73	0,1089	114,66	90,16	231,89
SUITE PB-102	57,30	0,0440	46,36	36,45	93,75
DEPARTAMENTO PA-201	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-202	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
SUITE PA-203	90,57	0,0696	73,27	57,61	148,18
DEPARTAMENTO PA-301	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-302	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
DEPARTAMENTO PA-401	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-402	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
DEPARTAMENTO PA-501	109,78	0,0843	88,81	69,83	179,61
DEPARTAMENTO PA-502	111,82	0,0859	90,46	71,13	182,95
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1301,73</b>	<b>1,0000</b>	<b>1053,13</b>	<b>828,06</b>	<b>2129,79</b>

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH# 022- RES ADM- N° 031-ALC-  
APROBACIÓN DE: 17-JDC-2018

Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
OPLENAMIENTO TERRITORIAL

*[Firma]*

**REVISADO**

Fecha: 22/08/2018



6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)	11,28	0,87
ESTACIONAMIENTO 11 (CISTERNA 11)	11,28	0,87
DEPARTAMENTO PB-101	141,73	10,88
SUITE PB-102	57,30	4,40
DEPARTAMENTO PA-201	125,21	9,61
DEPARTAMENTO PA-202	96,94	7,45
SUITE PA-203	90,57	6,96
DEPARTAMENTO PA-301	125,21	9,61
DEPARTAMENTO PA-302	96,94	7,45
DEPARTAMENTO PA-401	125,21	9,61
DEPARTAMENTO PA-402	96,94	7,45
DEPARTAMENTO PA-501	109,78	8,43
DEPARTAMENTO PA-502	111,82	8,58
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1301,73</b>	<b>100,00</b>



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
PH.# 022 - DES ADP. No. 031-ALC-  
17-TOZC-2018  
APROBACIÓN DE: \_\_\_\_\_

Fecha: 22/08/2018

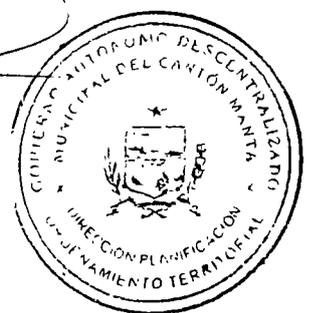
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
OPERACIONAL TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 22/08/2018

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....09..... fojas útiles.  
Manta a 26 FEB. 2019  
1  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





00022138

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 023-ALC-M-JOZC-2016-1**  
**APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD**  
**HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY"**



*Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

**Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,** señala que le corresponde al Alcalde... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las



correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los casos correspondientes a su cargo...;

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

**Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4** textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos ;c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de 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.

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



00022139



por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y de acuerdo a las observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

**Que**, mediante Trámite No. 7770, ingresado por el área de TramiFacil, relacionado con la comunicación suscrita por el Sr. **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** que en su parte pertinente señala..." Por medio de la presente sírvase considerar la revisión del estudio de Propiedad Horizontal del Edificio "**DESTINY**", bien inmueble del cual es propietario, ubicado en el sector de Santa Marianita perteneciente a la misma parroquia del Cantón Manta, con clave catastral N° 4-50-03-21-000

**Que**, con fecha 21 de Noviembre del 2016 mediante oficio No. 262-DPOT-LCM suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica lo siguientes:

**1.- ANTECEDENTES:** De acuerdo a la Escritura de convalidación de un contrato de Compraventa celebrada el 11 de Febrero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO, BRENT DOUGLAS EDGINTON**, son copropietarios de un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo Nombre, Cantón Manta, de clave catastral N° 4-50-03-21-000, con un área de 1.053,13m2. De acuerdo certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, este predio hasta la presente se encuentra libre de Gravamen. Sobre este predio los copropietarios han construido la Edificación denominada Edificio "**DESTINY**", obteniendo para ello el respectivo permiso de construcción con el trámite N° 065-153-56452, de fecha 17 de febrero del 2016 otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

## **2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.**

En virtud de los acontecimientos acaecidos por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016, se procedió a realizar una inspección pormenorizada del inmueble, mismo que solicita ser aprobada bajo el régimen de Propiedad Horizontal, para lo cual se informa lo siguiente: El inmueble presenta cuatro pisos más terraza cubierta en cuanto a su estructura presenta cuatro ejes de columnas de Hormigón armado en sentido X y cuatro ejes de columnas de hormigón en sentido Y, con la misma proyección para sus varias plantas altas, poseen losas de entrepisos de hormigón armado, y cubierta metálica en la terraza. En el proceso de inspección de toda la Edificación, se pudo observar que los elementos estructurales puntuales como son las



columnas, vigas y losas, no han sufrido ningún daño, no existen, desplazamiento de los ejes distributivos principales, las mamposterías no sufrieron fisuramientos, lo que se encontraban reforzadas mediante sistemas de pilaretes y viguetas, no hay desplomes de ningún elemento constructivo, la edificación se encuentra en buen estado.

### 3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

El edificio "**DESTINY**" incorpora un bloque central conformado por cuatro pisos más una planta de terraza cubierta, concentrada en cada una de ellas varios departamentos, distribuidos de la siguiente forma: **PLANTA BAJA** comprende áreas de estacionamiento y cisternas, anexándose además el Departamento PB-101, terraza y áreas comunes de circulación vehicular, peatonal y de recreación- esparcimiento para todo el Edificio. **PRIMER PISO ALTO** abarca los Departamentos PA-201 y PA-202, más el área común de circulación peatonal. **SEGUNDO PISO ALTO** abarca los Departamentos PA-301 y PA-302, más el área común de circulación peatonal. **TERCER PISO ALTO** abarca los Departamentos PA-401 y PA-402 más el área común de circulación peatonal. **PLANTA DE TERRAZA CUBIERTA** comprende terraza cubierta PA-501 y PA-502, más el área común de circulación peatonal. Todos los Departamentos están conformados por ambientes tales como sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master con baño privado, baño general y dormitorios.

### 4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA DEL TERRENO:	1.053,13m <sup>2</sup>
ÁREA NETA:	1.152.72m <sup>2</sup>
ÁREA COMUNAL:	869.86m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.022.58m <sup>2</sup>

5.- **CONCLUSION:** Que al haberse presentado la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Edificio "**DESTINY**" y por cumplir con lo previsto en la sección 6ta, de la Declaración de Propiedad Horizontal artículo 331.- requisitos de la Ordenanza de Urbanismo Arquitectura, uso y ocupación del suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal

Que, mediante memorando No. 1721- DGJ-AAV-2016, de fecha 06 de diciembre del 2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), en su parte pertinente expresa. "En virtud de lo expresado 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 Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "**DESTINY**" por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Carlos Alfredo Cedeño Arteaga; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y



00022140



Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde 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 "DESTINY" de los señores copropietarios Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Brent Douglas Edginton, ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo Nombre, Cantón Manta, con un área de 1.053,13m<sup>2</sup>, de clave catastral N° 4-50-03-21-000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

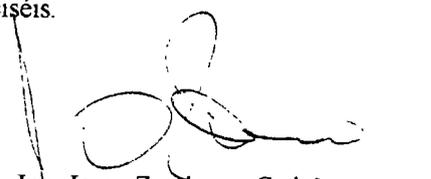
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en u o de la atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e 1) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY" de los señores Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Brent Douglas Edginton, ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre y Cantón Manta, con un área de 1.053,13m<sup>2</sup>, de clave catastral N° 4-50-03-21-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados; así como a las Direcciones Municipales de Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúos y Catastros, Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos, considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veinte días del mes de diciembre del dos mil dieciséis.

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL CANTON MANTA



00022141

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 031- ALC-M-JOZC-2018  
APROBACION DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD  
HORIZONTAL 023-ALC-M-JOZC-2016, DEL EDIFICIO "DESTINY"**



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** El artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...*;
- Que,** El artículo 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 artículo 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 artículo 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 artículo 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 470  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta

1



planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

- Que,** El artículo 55 del COOTAD expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, a) Planificar junto con otras instituciones del sector Público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que,** El artículo 60 del COOTAD, 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 correspondientes obras públicas; J) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; ..."
- Que,** El artículo 364 del COOTAD, 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,** El artículo 367 del COOTAD determina: de la extinción o reforma. – "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrador. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."
- Que,** El Artículo 368 del COOTAD, señala.- Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.
- Que,** la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 19 expresa que 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";



00022142



**Que,** el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno. Según sea el caso". La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo. Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbana 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.

**Que,** la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un triforme 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 a 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.

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 470  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec      alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta      @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta      youtube.com/MunicipioManta

3



**Que,** En atención a emitir criterio técnico con respecto a Ruta No.2483 (Secretaría Municipal) – Trámite No.2953 enviado de Secretaría Municipal de fecha 30 de Mayo del 2018, relacionado con la comunicación suscrita por los copropietarios del EDIFICIO "DESTINY", señores Carlos Alfredo Cedeño Arteaga y Klever Alfredo Tuarez Ureta, dirigida al Ing. Jorge Zambrano Cedeño Alcalde de la ciudad de Manta, quienes en su redacción pertinente expresan lo siguiente:...

"De igual manera reiteramos nuestro pedido para que a través de las Dependencias pertinentes se proceda con la MODIFICATORIA de la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal solicitada para nuestra edificación, la misma que fue aprobada por el Gobierno Municipal en diciembre 20 de 2016 mediante Resolución No. 023-ALC-M-JOZC-2016, situada en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre del cantón Manta, acorde al nuevo estudio que acompaña a la presente petición, donde se plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes; para lo cual estamos adjuntando la documentación requerida, con tal propósito de su revisión y aprobación definitiva..." Al respecto una vez analizada la documentación que acompaña al presente expediente, la misma que reposa en nuestros archivos, informamos a usted lo siguiente:

#### 1.- ANTECEDENTES:

**1.1-** De acuerdo a la Escritura de un Contrato de Compraventa celebrada el 11 de Febrero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, los Sres.: CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO son Copropietarios de un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta, dicho predio posee clave catastral # 4-50-03-21-000. Sobre este predio los Copropietarios han construido la edificación denominada: "EDIFICIO DESTINY", obteniendo para ello el respectivo permiso de construcción con el trámite # 065-153-56452, de fecha 17 de Febrero del 2016, otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

**1.2.-** De acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada mediante Resolución Municipal No. 023-ALC-M-JOZC-2016 de diciembre 20 de 2016, el Edificio "DESTINY" en su descripción general de espacios y ambientes, se compone de un bloque central conformado por cuatro pisos más una planta de terraza cubierta, concentrando en cada una de ellas varios departamentos, distribuidos de la siguiente forma:

**PLANTA BAJA:** comprende áreas de estacionamientos y cisternas, anexándose además el Departamento PB-101, Terraza, y áreas comunes de circulación vehicular, peatonal y de recreación-esparcimiento para todo el edificio.

**PRIMER PISO ALTO:** abarca los Departamentos PA-201 y PA-202, más el área común de circulación peatonal.

**SEGUNDO PISO ALTO:** abarca los Departamentos PA-301 y PA-302, más el área común de circulación peatonal.

**TERCER PISO ALTO:** abarca los Departamentos PA-401 y PA-402, más el área común de circulación peatonal.

**PLANTA DE TERRAZA CUBIERTA:** comprende Terraza cubierta PA-501 y PA-502, más el área común de circulación peatonal. Todos los Departamentos están

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec 4  
@Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
facebook.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta



00022143



conformados por ambientes tales como: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio master con baño privado, baño general, y dormitorios.

1.3.- Conforme verificaciones de códigos catastrales individuales con respecto a las derivaciones ocurridas para la clave No. 4500321000 perteneciente inicialmente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY" se constató para cada uno de los ambientes anteriormente especificados las siguientes asignaciones:

➤ DEPARTAMENTO 101 (Planta baja) / Clave Catastral No.	4500321010
➤ DEPARTAMENTO 201 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321011
➤ DEPARTAMENTO 202 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321012
➤ DEPARTAMENTO 301 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321013
➤ DEPARTAMENTO 302 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321014
➤ DEPARTAMENTO 401 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321015
➤ DEPARTAMENTO 402 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321016
➤ TERRAZA CUBIERTA 501 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321017
➤ TERRAZA CUBIERTA 502 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321018
➤ ESTACIONAMIENTO 1 – CISTERNA 1 / Clave Catastral No.	4500321001
➤ ESTACIONAMIENTO 2 – CISTERNA 2 / Clave Catastral No.	4500321002
➤ ESTACIONAMIENTO 3 – CISTERNA 3 / Clave Catastral No.	4500321003
➤ ESTACIONAMIENTO 4 – CISTERNA 4 / Clave Catastral No.	4500321004
➤ ESTACIONAMIENTO 5 – CISTERNA 5 / Clave Catastral No.	4500321005
➤ ESTACIONAMIENTO 6 – CISTERNA 6 / Clave Catastral No.	4500321006
➤ ESTACIONAMIENTO 7 – CISTERNA 7 / Clave Catastral No.	4500321007
➤ ESTACIONAMIENTO 8 – CISTERNA 8 / Clave Catastral No.	4500321008
➤ ESTACIONAMIENTO 9 – CISTERNA 9 / Clave Catastral No.	4500321009

1.4.- Basados en la antes citada Propiedad Horizontal, conforme certificados actualizados emitidos por el Registrador de la Propiedad, para el Edificio "DESTINY", se puede comprobar que no se ha realizado ninguna venta.

## 2.-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

Mediante el presente estudio los señores CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO proponen la MODIFICATORIA al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alicuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

La presente Modificatoria al Edificio "DESTINY" incorpora un bloque principal conformado por cinco pisos, un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; ambientes de Estacionamientos-Cisternas exteriores y Departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

➤ **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:

Estacionamiento 1-Cisterna 1; Estacionamiento 2-Cisterna 2; Estacionamiento 3-Cisterna 3; Estacionamiento 4-Cisterna 4; Estacionamiento 5-Cisterna 5; Estacionamiento 6-Cisterna 6; Estacionamiento 7-Cisterna 7; Estacionamiento 8-Cisterna 8; Estacionamiento 9-Cisterna 9; Estacionamiento 10-Cisterna 10; Estacionamiento 11-Cisterna 11; Departamento PB-101, anexando terraza (bloque

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 472

Fax: 2611 714

www.mantagob.ec

@Municipio\_Manta

id.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta

5



principal); Suite PB-102 (bloque posterior); más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal y de recreación-esparcimiento desarrolladas para todo el edificio.

➤ **1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-201 anexando terraza (bloque principal); Departamento PA-202 anexando terraza (bloque principal); Suite PA-203 (bloque posterior); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

➤ **2do. PISO ALTO (NIVEL + 7,50m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-301 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-302 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

➤ **3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-401 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-402 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

➤ **4to. PISO ALTO (NIVEL + 14,50m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-501 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-502 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

### 3.-AREAS GENERALES DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

ÁREA TOTAL DE TERRENO:	1053.13 m2
TOTAL DE ÁREA NETA:	1301.73 m2
ÁREA COMUN TOTAL:	828.06 m2
ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCION	2129.79 m2

Mediante informe N°-I-DGJ-ZKJS-2018-829, de fecha, 12 de Junio de 2018, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: " Al constatare que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con los parámetros técnicos que se amerita, conociendo que la petición es formulada por los Sres.: CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO copropietarios del "EDIFICIO DESTINY", los cuales presentan documentación detallada y ampliada. Esta Dirección sugiere atender de manera favorable la solicitud de REFORMAR la Resolución Municipal No. 023-ALC-M-JOZC-2016 de diciembre 20 de 2016, al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EDIFICIO DESTINY", ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta, la misma que, en su detalle definitivo, **incorpora variaciones en los cuadros de áreas y alicuotas de todos los departamentos**; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte Reforma de la Resolución Administrativa, Reformando la Resolución Municipal No. 023-ALC-M-JOZC-2016, De acuerdo a la Escritura de un Contrato de Compraventa celebrada el 11 de Febrero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, los Sres.: CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO son Copropietarios de un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta, dicho predio posee clave catastral N° 4-50-03-21-000. Sobre este predio los Copropietarios han construido la edificación denominada: "EDIFICIO DESTINY", obteniendo para ello el respectivo permiso de construcción con el trámite N° 065-153-56452, de fecha 17 de Febrero del 2016, otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el

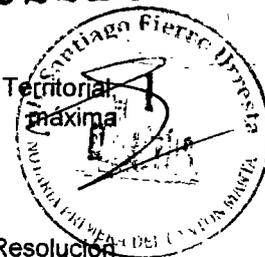
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.mantagob.ec    alcaldia@mantagob.ec 6  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
ib.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



00022144

Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Dikte Reforma de la Resolución Administrativa, Reformando la Resolución Municipal No. 023-ALC-M-JOZC-2016, De acuerdo a la Escritura de un Contrato de Compraventa celebrada el 11 de Febrero de 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 29 de Febrero de 2016, los Sres.: CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO son Copropietarios de un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta, dicho predio posee clave catastral # 4-50-03-21-000. Sobre este predio los Copropietarios han construido la edificación denominada: "EDIFICIO DESTINY", obteniendo para ello el respectivo permiso de construcción con el trámite # 065-153-56452, de fecha 17 de Febrero del 2016, otorgado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Para lo cual, plantean reformas de cantidades en los Estacionamientos-Cisternas; incluyendo un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; transformación de las áreas comunes del Edificio por la inclusión del ascensor; variación de uso en la Planta de Terraza convirtiéndola en un 4to. Piso Alto de Departamentos, originando que varíen las cifras generales en los cuadros de áreas y alícuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. La presente Modificatoria al Edificio "DESTINY" incorpora un bloque principal conformado por cinco pisos, un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; ambientes de Estacionamientos-Cisternas exteriores y Departamentos distribuidos.

La presente Modificatoria al Edificio "DESTINY" incorpora un bloque principal conformado por cinco pisos, un bloque posterior de dos niveles funcionando una Suite en cada una de sus plantas; ambientes de Estacionamientos-Cisternas exteriores y Departamentos distribuidos como a continuación se detalla:

➤ **PLANTA BAJA GENERAL:** Comprende los siguientes ambientes:

Estacionamiento 1-Cisterna 1; Estacionamiento 2-Cisterna 2; Estacionamiento 3-Cisterna 3; Estacionamiento 4-Cisterna 4; Estacionamiento 5-Cisterna 5; Estacionamiento 6-Cisterna 6; Estacionamiento 7-Cisterna 7; Estacionamiento 8-Cisterna 8; Estacionamiento 9-Cisterna 9; Estacionamiento 10-Cisterna 10; Estacionamiento 11-Cisterna 11; Departamento PB-101, anexando terraza (bloque principal); Suite PB-102 (bloque posterior); más las áreas comunes de circulación vehicular-peatonal y de recreación-esparcimiento desarrolladas para todo el edificio.

➤ **1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-201 anexando terraza (bloque principal); Departamento PA-202 anexando terraza (bloque principal); Suite PA-203 (bloque posterior); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

➤ **2do. PISO ALTO (NIVEL + 7,50m):** Comprende los siguientes ambientes: Departamento PA-301 anexando terraza (bloque principal) y Departamento PA-302 anexando terraza (bloque principal); más el área común de circulación peatonal desarrollada para el bloque principal sobre este nivel.

➤ **3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m):** Comprende los siguientes ambientes:

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.mantagob.ec      alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta      @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta      youtube.com/MunicipioManta

7





Manta, Marzo 24 de Febrero del 2019

## **CERTIFICACION**

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que los señores **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** y **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** portadores de la cedula de ciudadanía número **130420154-0** y **130579932-0** no adeudan valores alguno hasta la fecha por concepto de alcúotas de los Departamento PA-401, y Estacionamiento 1-(Cisterna 1) del Edificio DESTINY.

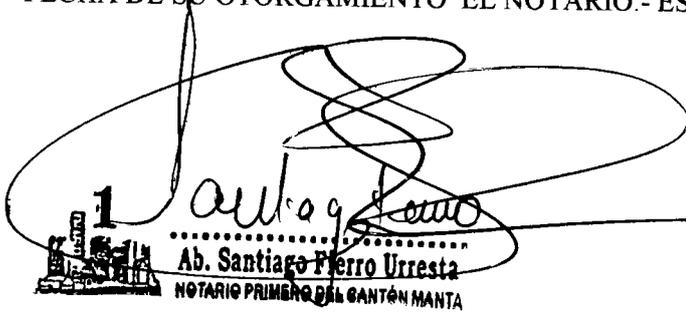
Es todo en cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

**KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**

**C.C. No. 130420154-0**

**ADMINISTRADOR**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO**  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N° 2019-13-08-01-P.00946.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



00022146

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**797**

**Número de Repertorio:**

**1542**

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

1.- Con fecha Dieciocho de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 797 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
485507062	NIREWICZ NORBERT RAJMUND	COMPRADOR
460889094	NIREWICZ SARAH ANN	COMPRADOR
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	VENDEDOR
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	4500321001	61164	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO PA-401	4500321015	61184	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

Compraventa

1. DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

ÁREA DE TERRENO 101,30m2 AREA COMUN 79,65m2 AREA TOTAL 204,86m2.

2. ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (11,28m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

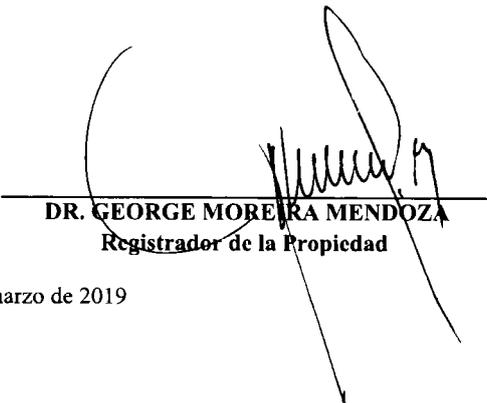
ÁREA DE TERRENO 9,13m2. AREA COMUN 7,18m2. AREA TOTAL 18,46.

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-mar./2019

Usuario: olga\_verdesoto

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 19 de marzo de 2019

**martes, 19 de marzo de 2019**