

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 629

Número de Repertorio: 1317

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

1.- Con fecha siete de Marzo del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 629 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
A01819493	LOPEZ KNIGHT SONIA ROSA	COMPRADOR
A01781985	KNIGHT WARREN BRICEN	COMPRADOR
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	VENDEDOR
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	4500321005	61173	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO PA-502	4500321018	68154	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 07 marzo 2023

Fecha generación: miércoles, 08 marzo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000077081



20231308001P00442

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00442						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2023, (12:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
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	CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KNIGHT WARREN BRICEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A01781985	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	LOPEZ KNIGHT SONIA ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A01819493	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308001P00442
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE MARZO DEL 2023, (12:37)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cgd_barras
OBSERVACIÓN:	

Santiago Fierro Urresta

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES

CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA Y KLEVER ALFREDO TUAREZ
URETA

A FAVOR DE LOS CONYUGES:

WARREN BRICEN KNIGHT Y SONIA ROSA LOPEZ KNIGHT

CUANTIA: USD \$120.000,00

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves dos de marzo del dos mil veintitrés, 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, cuatro guion dos, de estado civil casado, teléfono 0988064593, tuarezcons@gmail.com, y a quienes para efectos de este contrato se los podrá designar como "LOS VENEDORES"; y, por otra parte, comparecen por sus propios derechos los señores cónyuges **WARREN BRICEN KNIGHT** portador del pasaporte A01781985 Y **SONIA ROSA LOPEZ KNIGHT** portadora del pasaporte A01819493, quienes señalan para contactos el teléfono 0999850565, correo lopez.sonia25@yahoo.com, de estado civil casados entre sí, ambos de nacionalidad Estadounidense, domiciliados en el DEPARTAMENTO PA-502 del Edificio DESTINY

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

de la parroquia Santa Marianita de esta ciudad de Manta, y 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, Identificación y cedulación, 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 casado, 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 **WARREN BRICEN KNIGHT portador del pasaporte A01781985 Y SONIA ROSA LOPEZ KNIGHT portadora del pasaporte A01819493**, 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 propietarios de los siguientes bienes: a) **DEPARTAMENTO PA-502 (111,82m2) del Edificio DESTINY**, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. 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 cuarto piso alto sobre el nivel + 14,50m; 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 la cubierta destinada para el mismo Departamento Por abajo: Lindera con el Departamento PA-402 y en mínima parte con el Departamento PA-401 Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 2,45m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Este en 0,92m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con el Departamento PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de

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

circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 111,82m². AREA NETA M²: 111,82. ALICUOTA %: 0,0859. AREA DE TERRENO M²: 90,46. AREA COMUN M²: 71,13. AREA TOTAL M²: 182,95. Dicho departamento fue adquirido a favor del señor **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** mediante compraventa de derechos de copropiedad por parte de los señores **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON** escritura celebrada 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, posteriormente los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** y **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** en su estado civil de solteros, celebran escritura de Modificatoria de Propiedad Horizontal y Modificatoria de los Planos del Edificio "DESTINY" celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 10 de septiembre del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 14 de septiembre del 2018. **b) ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5 (11.28m²), del edificio DESTINY,** ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton 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 estacionamiento 4-cisterna 4 en 4.80m. Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4.80m. AREA NETA 11,28m² ALICUOTA 0,0087% AREA DE TERRENO 9,13m² AREA COMUN 7,18m² AREA TOTAL 18,46m². Dichos departamentos fueron adquiridos a favor de los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA** y **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** en su estado civil ambos del solteros, mediante compraventa de derechos de copropiedad por parte de los señores **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON** escritura celebrada 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, posteriormente los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO**

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



ARTEAGA y KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA de igual forma en su estado civil de soltero, realizan escritura de Modificatoria de Propiedad Horizontal y Modificatoria de los Planos del Edificio "DESTINY" celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el 10 de septiembre del 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 14 de septiembre del 2018, ambos predios se encuentran libres de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, **LOS VENEDORES** los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES** los cónyuges **WARREN BRICEN KNIGHT Y SONIA ROSA LOPEZ KNIGHT** los siguientes bienes: a) **DEPARTAMENTO PA-502 (111,82m²) del Edificio DESTINY**, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. 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 cuarto piso alto sobre el nivel + 14,50m; 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 la cubierta destinada para el mismo Departamento Por abajo: Lindera con el Departamento PA-402 y en mínima parte con el Departamento PA-401 Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 2,45m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Por el Este: Partiendo desde

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

el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Este en 0,92m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con el Departamento PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 111,82m². AREA NETA M2: 111,82. ALICUOTA %: 0,0859. AREA DE TERRENO M2: 90,46. AREA COMUN M2: 71,13. AREA TOTAL M2: 182,95; y, b) ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5 (11.28m²), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton 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 estacionamiento 4-cisterna 4 en 4.80m. Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4.80m. AREA NETA 11,28m² ALICUOTA 0,0087% AREA DE TERRENO 9,13m² AREA COMUN 7,18m² AREA TOTAL 18,46m², por lo tanto le transfieren a 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



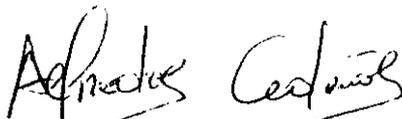
justo por la venta del DEPARTAMENTO PA-502 el valor de \$ 116.500,00, y por el ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5 el valor de \$ 3.500,00, que sumados entre si da la cantidad de \$ 120.000,00 dólares en total, valores que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido por anticipado, mediante varias transferencias bancarias de la cuenta de los compradores a la cuenta de los vendedores cuenta corriente N 3439650804 del Banco Pichincha. 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, 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 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,

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

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
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



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

**HOJA
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CÉDULA

IDENTIFICACION No. 130420154-2



CIUDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI PORTOVIEJO ALHAJUELA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1961-11-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ANGE VIRGINIA SALVATIERRA PARRAGA

INSTRUCCION: BACHILLERATO
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PARTICULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: URETA VELEZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: PORTOVIEJO 2019-06-14
 FECHA DE EXPIRACION: 2029-06-14

V3345/2020



Santiago Pierro Urresta

CERTIFICADO de VOTACION
 2 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
 CANTON: PORTOVIEJO
 CIRCUNSCRIPCION: 1
 PERIODO: 12 DE MARZO
 ZONA: S
 PLATA No. 0040 MASCULINO
 TUAREZ URETA, KLEVER ALFREDO

CRS 72898804



CE No. 1304201542

CRS
 IDENTIFICACION NACIONAL Y CIVIL

ELABORADO EN

SE DEBE PRESENTAR EN ORIGINAL Y COPIA EN LAS COMISIONES NACIONALES Y CIRCUNSCRIPCIONES

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA CRV

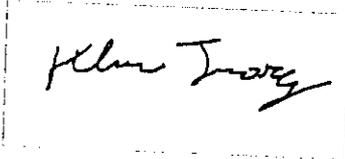
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas utiles.
 Manta, a 2 MAR 2023

Santiago Pierro Urresta

Ab. Santiago Pierro 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 cedulado: 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: CASADO

Cónyuge: SALVATIERRA PARRAGA ANGIE VIRGINIA

Fecha de Matrimonio: 20 DE ABRIL DE 2019

Datos del Padre: TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIA URETA VELEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-837-79080



237-837-79080

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
N. 130579932-0

CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-10-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTITUCION: BASICA
PROFESION / OCUPIACION: EMPLEADO PARTICULAR

CEDEÑO MONTERO CARLOS ALFREDO
APellidos y Nombres del Padre: ARTEAGA PONCE MARIANA DE JESUS
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: PORTOVIEJO 2015-09-01
FECHA DE EXPIRACION: 2025-09-01

483448444




Abelardo Cedeno

CERTIFICADO de VOTACION
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0007 MASCULINO

CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

28896186




CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

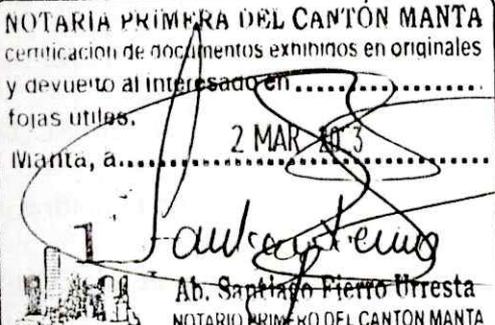
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El Consejo Nacional Electoral garantiza que el sufragio electoral será salvado al da acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la Constitución - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en.....
fojas utiles.
Manta, a..... 2 MAR 2023

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMER DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305799320

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Condición del cedulado: 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

Datos del Padre: CEDEÑO MONTERO CARLOS ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos 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: 2 DE MARZO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Alfredo Cedeno

N° de certificado: 237-837-79042



237-837-79042

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466223

Contribuyente
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Identificación
13xxxxxxx2

Control 000001120
Nro. Título 466223



Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-02

Expiración 2023-04-02

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-02 12:01:58 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000466222

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	13xxxxxxx0	000001119	466222

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-03-02	Expiración	2023-04-02
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2023/04-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-03-02 11:57:59 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

N° 022023-085962

Manta, miércoles 15 febrero 2023



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1304201542**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 15 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1867815SFTSNP

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



N° 022023-085960

Manta, miércoles 15 febrero 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1305799320**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 15 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



186779L7FTRJU

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 022023-086318

N° ELECTRÓNICO : 225019

Fecha: 2023-02-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-50-03-21-018

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-502

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 111.82 m²

Área Comunal: 71.13 m²

Área Terreno: 90.46 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,618.40

CONSTRUCCIÓN: 77,032.85

AVALÚO TOTAL: 80,651.25

SON: OCHENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 25/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1871462X7AUCK

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-22 22:44:01

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 022023-086258

N° ELECTRÓNICO : 224990

Fecha: 2023-02-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 4-50-03-21-005

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.28 m²

Área Comunal: 7.18 m²

Área Terreno: 9.13 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 365.20

CONSTRUCCIÓN: 1,952.38

AVALÚO TOTAL: 2,317.58

SON: DOS MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES 58/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187086HQWGBC2

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-22 22:50:39



N° 022023-086541

Manta, lunes 27 febrero 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 4-50-03-21-018 perteneciente a CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO con C.C. 1305799320 Y TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO con C.C. 1304201542 ubicada en EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-502 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA, con clave catastral 4-50-03-21-005 avaluo \$2.317,58 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,651.25 OCHENTA MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD POR ESTAR UBICADO EN ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 29 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187377PO4CVJD

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110016
DE ALCABALAS

Fecha: 24/02/2023

Por: 960.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 24/02/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Identificación: 1305799320

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: KNIGHT WARREN BRICEN

Identificación: A01781985

Teléfono: 59398770615

Correo: valarezoveronica850@gmail.com

Detalle:

VE-523884



PREDIO:

Fecha adquisición: 29/02/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-50-03-21-018

80,651.25

90.46

EDIFICIODESTINYDEPARTAMENTOPA502

120,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,200.00	600.00	0.00	600.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	360.00	0.00	0.00	360.00
Total=>		1,560.00	600.00	0.00	960.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			600.00
Total=>				600.00

Ficha Registral-Bien Inmueble

61173



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004212
Certifico hasta el día 2023-02-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4500321005

Fecha de Apertura: miércoles, 15 febrero 2017

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5 (11,28m²), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton 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 estacionamiento 4-cisterna 4 en 4,80m. Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 4,80m. AREA NETA 11,28m² ALICUOTA 0,0087% AREA DE TERRENO 9,13m² AREA COMUN 7,18m² AREA TOTAL 18,46m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635 lunes, 29 febrero 2016	16776	16786
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 miércoles, 15 febrero 2017	81	118
PLANOS	PLANOS	5 miércoles, 15 febrero 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	925 jueves, 23 marzo 2017	23392	23487
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17 viernes, 14 septiembre 2018	1128	1219
PLANOS	MODIFICATORIA PLANOS	19 viernes, 14 septiembre 2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción : 635

Folio Inicial: 16776

Número de Repertorio: 1367

Folio Final : 16786

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 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:

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 81

Número de Repertorio: 1050

Folio Final : 118

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 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:

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1051

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: jueves, 23 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD el total de su 33.33% de derechos de copropiedad del departamento PA-301, DEPARTAMNTO PA-302, DEPARTAMENTO PA-401 DEPARTAMNTO 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

Número de Inscripción : 925

Folio Inicial: 23392

Número de Repertorio: 1824

Folio Final : 23487

Marianita del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1128

Número de Repertorio: 6194

Folio Final : 1219

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] MODIFICATORIA PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

Número de Inscripción : 19

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 6195

Folio Final : 1

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO
PROPIETARIO CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

SOLTERO(A)
SOLTERO(A)

MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

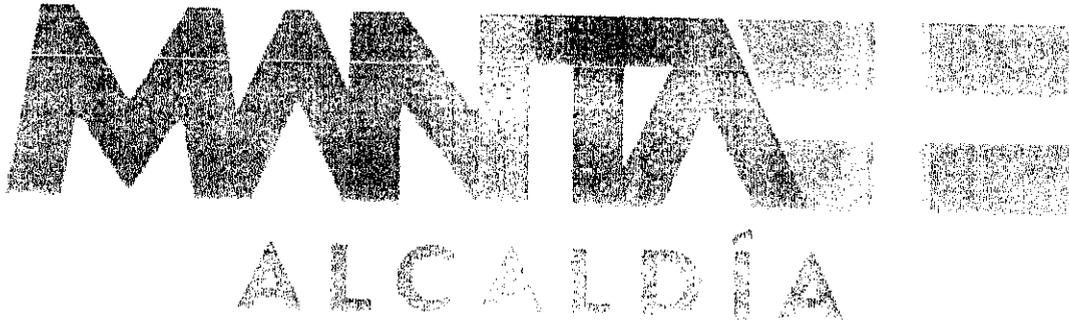
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-02-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004212 certifico hasta el día 2023-02-10, la Ficha Registral Número: 61173.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 0 6 0 S U N N H O G



Ficha Registral-Bien Inmueble
68154



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004212
Certifico hasta el día 2023-02-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4500321018
Fecha de Apertura: martes, 18 septiembre 2018
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DESTINY

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PA-502
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

3.22.- DEPARTAMENTO PA-502 (111,82m2). PROPIEDAD ÚNICAMENTE DE CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA. Edificio DESTINY, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta.

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 cuarto piso alto sobre el nivel + 14,50m; 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 la cubierta destinada para el mismo Departamento

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-402 y en mínima parte con el Departamento PA-401

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 2,45m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,51m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,28m; desde este punto gira hacia el Este en 0,92m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con el Departamento PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Área total: 111,82m2.

ÁREA NETA M2: 111,82. ALICUOTA %: 0,0859. ÁREA DE TERRENO M2: 90,46. ÁREA COMUN M2: 71,13. ÁREA TOTAL M2: 182,95.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635 lunes, 29 febrero 2016	16776	16786

PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 miércoles, 15 febrero 2017	81	118
PLANOS	PLANOS	5 miércoles, 15 febrero 2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD	925 jueves, 23 marzo 2017	23392	23487
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17 viernes, 14 septiembre 2018	1128	1219
PLANOS	MODIFICATORIA PLANOS	19 viernes, 14 septiembre 2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 6] COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 635 Folio Inicial: 16776
Número de Repertorio: 1367 Folio Final : 16786

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIÈRE LISA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2017
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3 Folio Inicial: 81
Número de Repertorio: 1050 Folio Final : 118

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 15 febrero 2017
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 enero 2017

Número de Inscripción : 5 Folio Inicial: 1
Número de Repertorio: 1051 Folio Final : 1



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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

*** Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 6] COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD

Inscrito el: jueves, 23 marzo 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD el total de su 33.33% de derechos de copropiedad del departamento PA-301, DEPARTAMNTO PA-302, DEPARTAMENTO PA-401 DEPARTAMNTO 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 septiembre 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 alcuotas, 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[6 / 6] MODIFICATORIA PLANOS

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 septiembre 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 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. 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

Libro:

COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

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 el 2023-02-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004212 certifico hasta el día 2023-02-10, la Ficha Registral Número: 68154.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 0 6 1 D 9 K G G L P





No. O-USG&GD-MJMB-2018-520
Manta, 20 de Agosto de 2018

Señores
Carlos Alfredo Cedeño Arteaga
Klever Alfredo Tuarez Ureta
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 031-ALC-M-JOZC-2018, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal No. 023-ALC-M-JOZC-2016 del Edificio "DESTINY", ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre del Cantón Manta.

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. Marfa Mendoza



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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta  youtube.com/MunicipioManta



**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



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";

2



Que, el Reglamento General de la ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 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 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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas. 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.



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 alcúotas, 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

Handwritten signature/initials



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:

Y	DEPARTAMENTO 101 (Planta baja) / Clave Catastral No.	4500321010
Y	DEPARTAMENTO 201 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321011
Y	DEPARTAMENTO 202 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321012
Y	DEPARTAMENTO 301 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321013
Y	DEPARTAMENTO 302 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321014
Y	DEPARTAMENTO 401 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321015
Y	DEPARTAMENTO 402 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321016
Y	TERRAZA CUBIERTA 501 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321017
Y	TERRAZA CUBIERTA 502 (Planta alta) / Clave Catastral No.	4500321018
Y	ESTACIONAMIENTO 1 – CISTERNA 1 / Clave Catastral No.	4500321001
Y	ESTACIONAMIENTO 2 – CISTERNA 2 / Clave Catastral No.	4500321002
Y	ESTACIONAMIENTO 3 – CISTERNA 3 / Clave Catastral No.	4500321003
Y	ESTACIONAMIENTO 4 – CISTERNA 4 / Clave Catastral No.	4500321004
Y	ESTACIONAMIENTO 5 – CISTERNA 5 / Clave Catastral No.	4500321005
Y	ESTACIONAMIENTO 6 – CISTERNA 6 / Clave Catastral No.	4500321006
Y	ESTACIONAMIENTO 7 – CISTERNA 7 / Clave Catastral No.	4500321007
Y	ESTACIONAMIENTO 8 – CISTERNA 8 / Clave Catastral No.	4500321008
Y	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 alcuotas, 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 479

Fax: 2611 714

www.mantagob.ec

@MunicipioManta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@mantagob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/ivmunicipioManta



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 María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: " Al constatarese que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple 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 alícuotas 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 478
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec 6
[@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
id.com/MunicipioManta [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

af



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

RESUELVE:

PRIMERO: Dícte 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 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.

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.



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

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización del documento; y, se proceda con el pago de la tasa respectiva; 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 09 días del mes de Agosto del dos mil dieciocho

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....09.....fojas útiles

Manta, a2 MAR 2018.....

Santiago Fierro Urrésta
Ab. Santiago Fierro Urrésta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



**HOJA
BLANCO**

REGLAMENTO INTERNO

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.

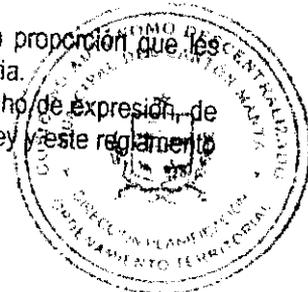
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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:

- 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.
- 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.
- 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 "DESTINY"

- 
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
 - e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
 - f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su 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"

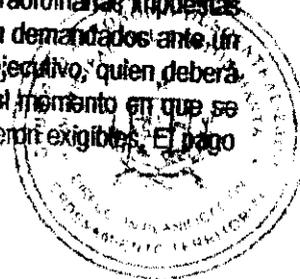
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas 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 amenden 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



Estudio de Propiedad Horizontal EDIFICIO "DESTINY"

- de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- 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-proprietarios, 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 concurren 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 propia o 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 concurren todo 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 alcuotas 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 alcuotas 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 alcuota 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 alcuota.

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 reversión de las 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 y, de manera especial cuando éste termine su periodo.



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

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- 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, guardanía 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.



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

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 - JDZC - 2016

12/01/2017

12/01/2017



Edificio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "DESTINY" (MODIFICATORIA)

REGLAMENTO INTERNO

La presente modificatoria realizada para el Edificio "DESTINY" deberá ser regularizada acorde al Reglamento Interno que acompañó a la Declaratoria concedida por esta Municipalidad con anterioridad e 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 # 023-165-127 (Manta) a.s.a.
APROBACIÓN DE: 11-10-2018
Fecha: 22/08/2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
OPDENAMINATO TERRITORIAL

Es compulsada la copia certificada que cuando fue presentada y devuelta para el rubro de en... X... fojas útiles

Ab. Rodrigo Flores Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO





Manta, 01 de Marzo del 2023.

CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL EDIFICIO DESTINY

Por la presente Yo **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, en calidad de administrador del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta, certifico que el **DEPARTAMENTO PA-502** como el **ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5** que forman parte del edificio DESTINY, se encuentran al día en los pagos de alcuotas y mantenimiento y otros hasta el mes de Marzo del 2023, pudiendo el portador hacer uso del presente documento como le sea conveniente.-

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Warren Bricen Knight

WARREN BRICEN KNIGHT

PASAPORTE: A01781985



Sonia Rosa Lopez Knight

SONIA ROSA LOPEZ KNIGHT

PASAPORTE: A01819493



Santiago Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N° 2023-13-08-01-000442.

Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**