

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: 3188

Número de Repertorio: 7592

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

1.- Con fecha treinta de Noviembre 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 3188 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
513389214	KRAJCIR JENNIFER KATHLEEN	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
DEPARTAMENTO PA-302	4500321014	61183	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 30 noviembre 2023

Fecha generación: jueves, 30 noviembre 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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 6 8 8 1 4 F F B O R V N





Factura: 003-004-000049576



20231308003P02003

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

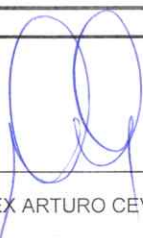


Escritura N°:	20231308003P02003						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201542	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KRAJCIR JENNIFER KATHLEEN	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	513389214	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308003P02003
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:29)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308003P02003

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:29)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P02003
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS SEÑORES
CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA Y KLEVER
ALFREDO TUAREZ URETA A FAVOR DE LA SEÑORA
JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR

CUANTÍA: USD \$ 120.000,00

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles quince (15) de noviembre del dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** Los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, nueve, nueve, tres, dos guion cero (130579932-0), por sus propios y personales derechos, y, **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, de estado civil casado con capitulaciones matrimoniales, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion dos (130420154-2), por sus propios y personales derechos, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: calle sucre 917 entre 18 de octubre y Francisco pacheco de la ciudad de Portoviejo - Ecuador; teléfono: 0999513241; correo: alpa23@hotmail.com. **DOS.-** La señora **INGRID**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, tres, (1306376623), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR**, ciudadana estadounidense, de estado civil soltera, portadora del pasaporte número 513389214, a quien de conocer doy fe, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Edificio Fortaleza, Piso 8, oficina 8B, Calle M3 y Avenida 24 de esta ciudad de Manta; teléfono: 0984364160; correo: imrodriguez@ecija.com. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación y nombramiento respectivo, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, los señores **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, y, **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como “**LOS VENEDORES**”; por otra parte, comparece la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR**, a quien en adelante se le

podrá designar como **"LA COMPRADORA"**.-

ANTECEDENTES DE DOMINIO.

Compraventa relacionada al siguiente bien inmueble: **a) DEPARTAMENTO PA-302 (96,94m²)**

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 segundo piso alto sobre el nivel + 7,50m; 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 el Departamento PA-402. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-202. 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 y lindera en sus siete 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 4,26m 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 3,04m 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:



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,95m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-301; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 96,94m². AREA NETA 96,94m² ALICUOTA 0,0745% AREA DE TERRENO 78,43m². AREA COMUN 61,67m². AREA TOTAL 158,61m². **HISTORIA DE DOMINIO:** a) El bien inmueble antes descrito, fue obtenido mediante escritura de COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD, con número 635, inscrita el lunes, 29 febrero 2016, folio inicial 16776 folio final 16786, posteriormente CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con número 3, inscrita el miércoles, 15 febrero 2017, folio inicial 81 y folio final 118, posteriormente PLANOS con numero 5 inscrita el miércoles, 15 febrero 2017, folio inicial 1 folio final 1, posteriormente COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD, con número 925, inscrita el jueves, 23 marzo 2017, folio inicial 23392 folio final 23487, posteriormente MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con número 17, inscrita el viernes, 14 septiembre 2018, folio inicial 1128 folio final 1219, posteriormente MODIFICATORIA PLANOS con numero 19 inscrita el viernes, 14 septiembre 2018, folio inicial 1 folio final 1, debidamente inscritas en el registro de propiedad del cantón Manta. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor



de **LA COMPRADORA**, el siguiente bien inmueble: **a)**
DEPARTAMENTO PA-302 (96,94m²), 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 segundo piso
alto sobre el nivel + 7,50m; 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 el Departamento PA-402.
Por abajo: Lindera con el Departamento PA-202. 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 y lindera en sus
siete 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 4,26m 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 3,04m 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 0,95m y lindera con el área común de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirco
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-301; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 96,94m². AREA NETA 96,94m² ALICUOTA 0,0745% AREA DE TERRENO 78,43m². AREA COMUN 61,67m². AREA TOTAL 158,61m². LOS VENDEDORES transfieren el dominio y posesión de los 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. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el Registro de la Propiedad del cantón MANTA. que se agrega como documentos habilitantes;

CUARTA: PRECIO. - Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO VEINTE MIL DOLARES CON 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USDS 120,000,00)**, que LA PARTE COMPRADORA cancelará mediante transferencia bancaria. 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: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEXTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEPTIMA: ACEPTACION. -** Los comparecientes, por estar de acuerdo con lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente escritura pública de compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** LA PARTE VENDEDORA, declara que los bienes inmuebles, materia de este contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **NOVENA: GASTOS.** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, salvo si existirá impuesto de utilidades corresponde cancelarlo a LA PARTE VENDEDORA. - Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado)- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012- 289 del Foro de Abogados de Manabí.-" **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**" la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura

AS: [illegible]
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA /

pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



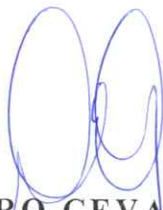
f) Sr. Carlos Alfredo Cedeño Arteaga
c.c. 130579932-0



f) Sr. Klever Alfredo Tuarez Ureta
c.c. 130420154-2



f) Sra. Ingrid Marianela Rodriguez Velasco
c.c. 1306376623



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



Manta, 15 de noviembre del 2023.

CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL EDIFICIO DESTINY.

De nuestras consideraciones:

Carlos Alfredo Cedeño Arteaga y Klever Alfredo Tuarez Ureta, promotores y propietarios del Edificio Destiny, ubicado en la parroquia Santa Marianita de la ciudad de Manta, tenemos bien a certificar que el departamento PA-302, se encuentra al día en el pago de alícuotas sin mantener saldos pendientes al Edificio hasta el 31 de noviembre del 2023.

Es todo lo que podemos decir en honor a la verdad.



Carlos Alfredo Cedeño Arteaga
c.c. 1305799320



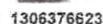
Klever Alfredo Tuarez Ureta
c.c. 1304201542



ESPACIO EN BLANCO

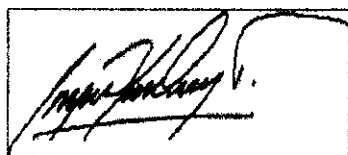
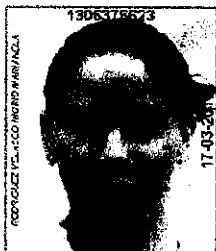
ESPACIO EN BLANCO

IDECU130637662<37<<<<<<<<<<
8606246F2703176ECU<<<<<<<<<6
RODRIGUEZ<VELASCO<<INGRID<MARI





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRÍGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Datos del Padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-953-99235



231-953-99235

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE N° **130579932-0**

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CEDENO ARTEAGA
CARLOS ALFREDO**

MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO **1979-10-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INDICACIÓN: **BASICA** PROFESION / OCUPIACION: **EMPLEADO PARTICULAR** V4344E4144

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CEDENO MONTERO CARLOS ALFREDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ARTEAGA PONCE MARIANA DE JESUS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **PORTOVIEJO
2015-09-01**

FECHA DE EXPIRACION: **2025-09-01**

[Signature] *[Signature]*

RECTOR GENERAL: *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO: *[Signature]*

CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO N° **94752888**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCION: **2**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **PORTOVIEJO**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0007** MASCULINO

CC N°: **1305799320**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alfredo Cedeño

Número único de identificación: 1305799320

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

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: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-953-99196



235-953-99196

[Signature]

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130420154-2

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
ANGIE VIRGINIA
SALVATIERRA PARRAGA



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
URETA VELEZ MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2019-06-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-14

ICN 13 03 1297 20 199

[Firma] *[Firma]*

DIRECTOR GENERAL SUMA DEL CEDULADO



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13015143

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre del 2023

Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1304201542; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS** a partir del 16 de octubre del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto



Cod YR08UUTG0

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 23 de octubre de 2023

La autenticación está en el





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alfonso Inoa

Número único de identificación: 1304201542

Nombres del ciudadano: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Condición del cedulaado: 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: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-953-99211



232-953-99211

Ing. Carlos Echeverría

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





P USA

Surname / Nome / Apellidos

KRAJCIR

Given Names / Prénoms / Nombres

JENNIFER KATHLEEN

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

14 Nov 1969

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

NEW YORK, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

19 Mar 2014

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad

18 Mar 2024
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones

SEE PAGE 27

F

Authority / *Argument* / *Assessment*

United States

United States
Department of Commerce

Department of State

USA

P<USAKRAJCIR<<JENNIFER<KATHLEEN<<<<<<<<<<<
5133892146USA6911144F2403188260715441<925046

1911

1911



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



TÍTULO DE PAGO N° 000471709

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	13xxxxxxxx2	000005176	471709

Certificado de Solvencia

Expedición	2023-11-06	Expiración	2023-12-06
------------	------------	------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
11-2023/12-2023	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: Cuenca Vines Maria Veronica

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

Pagado a la fecha de 2023-11-06 09:55:42 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191612
DE ALCABALAS**

Fecha: 25/10/2023

Por: 1,560.00

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

Vence: 25/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-034756

Tradente-Vendedor: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Identificación: 1304201542 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: KRAJCIR JENNIFER KATHLEEN

Identificación: 513389214 Teléfono: 0987778899

Correo: jenniferkrajcir28@gmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 29/02/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
4-50-03-21-014	69,920.55	78.43	EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA302



TRIBUTOS A PAGAR

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

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-102588

Manta, jueves 19 octubre 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: domingo 19 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103488863PI87

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-102590

Manta, jueves 19 octubre 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: domingo 19 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103490JMGQZSG

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 102023-103263

Manta, viernes 27 octubre 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 4-50-03-21-014 perteneciente a TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO con C.C. 1304201542 Y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO con C.C. 1305799320 ubicada en EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA 302 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$69,920.55 SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100. NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES PORQUE ESTA EN UNA ZONA RURAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1104164W4NMOSW

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-102905

N° ELECTRÓNICO : 229611

Fecha: 2023-10-23

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: 4-50-03-21-014

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 96.94 m²Área Comunal: 61.67 m²Área Terreno: 78.43 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,137.20

CONSTRUCCIÓN: 66,783.35

AVALÚO TOTAL: 69,920.55

SON: SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 55/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103805XOHYE5R

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: 2023-10-24 13:21:12

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

61183

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030631
Certifico hasta el día 2023-10-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4500321014
Fecha de Apertura: miércoles, 15 febrero 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio DESTINY

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PA-302
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PA-302 (96,94m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton 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 segundo piso alto sobre el nivel + 7,50m; 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 el Departamento PA-402. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-202. 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 y lindera en sus siete 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 4,76m 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 3,04m 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 0,95m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-301; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 96,94m2. AREA NETA 96,94m.2 ALICUOTA 0,0745% AREA DE TERRENO 78,43m2. AREA COMUN 61,67m2. AREA TOTAL 158,61m2.

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:

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	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA

Número de Inscripción : 635

Folio Inicial: 16776

Número de Repertorio: 1367

Folio Final : 16786

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:

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

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 81

Número de Repertorio: 1050

Folio Final : 118

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:

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

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1051

Folio Final : 1

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

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

Calidad	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 alicuotas, proponiendo el siguiente estudio con las reformas realizadas y con la inclusión del detalle para los nuevos ambientes, con tal propósito de su aprobación definitiva. Se procede a incorporar Estacionamiento 10 (Cisterna 10). Estacionamiento 11 (Cisterna 11) Suite PB-102, Suite PB-203, Departamento PA-501 Departamento PA-502 Las fichas 61137 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 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 2023-10-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030631 certifico hasta el día 2023-10-19, la Ficha Registral Número: 61183.



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)

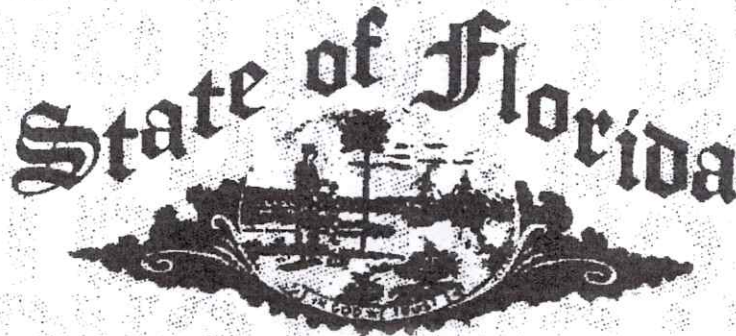


2 1 2 1 8 1 0 Z L Y A T R D

Página 4/4- Ficha nro 61183

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





Department of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Maria A. Cevallos Molina

3. acting in the capacity of Notary Public of Florida

4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida

Certified

5. at Tallahassee, Florida

6. the Seventh day of October, A.D., 2023

7. by Secretary of State, State of Florida

8. No. 2023-170474

9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.



POWER OF ATTORNEY

I, the undersigned JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR, with U.S. passports number 513389214 by my own personal rights, domiciled at 22330 Tennyson Ave Port Charlotte FL 33954; do hereby grant POWER OF ATTORNEY to Ingrid Rodríguez Velasco with identification No. 1306376623 and/or Luigi Vittorio Bullo Bravo with identification No. 130866105-5, residing in the city of Manta, Ecuador, to act together or separately on behalf of grantor before any entity, authority and/or person, specially before those Administrative, Judicial and/or any other, in all matters concerning the following:

1. Individually or collectively, they may acquire and promise to purchase property in favor of THE CLIENT, respectively, throughout Ecuadorian territory; Pay their value, subscribe public deeds or private instruments in connection with such acquisitions. They are expressly authorized to sign before the Notary Public the deeds of purchase of the real estate that may come to acquire and promise of sale deeds by THE CLIENT throughout the Ecuadorian territory; In order to carry out all the administrative, judicial and extra-judicial proceedings before the local, provincial or national authorities in relation to the property of THE CLIENT, without their absence being any obstacle to the faithful performance of this mandate.
2. They are expressly authorized to acquire cable, telephony electricity, and basic services for their installation in the real estate to be acquired on behalf of THE CLIENT.
3. Be able to open, draw, deposit, withdraw, close current and savings accounts, investment policies, and sign at banks and credit institutions, savings or investment cooperatives and/or any financial institution, draw and obtain personal certified checks and management.
4. It is expressly stated that attributions listed under this Power of Attorney, are merely exemplifying and not limitative of other implicit attributions, therefore, the attorneys are authorized to exercise without any restriction whatsoever, all the rights granted by the law in force and/or with the legislation to be enacted in the future, related and/or resulting and/or being consequence of the object of this Power and regarding all hereby stated.

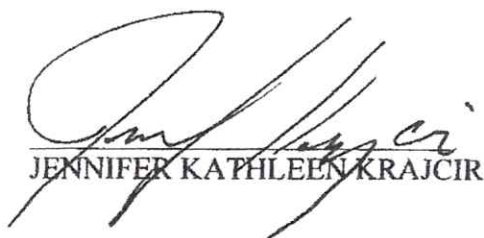

JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR

PODER ESPECIAL

Yo, abajo firmante JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR, portadora del pasaporte estadounidense 513389214, por mis propios y personales derechos, con domicilio en 22330 Tennyson Ave Port Charlotte FL 33954, USA; por el presente instrumento, confiero (conferimos) PODER ESPECIAL a favor de: Ingrid Rodríguez Velasco con cédula de ciudadanía No. 1306376623 y/o Luigi Vittorio Bullo Bravo con cédula de ciudadanía No. 130866105-5, domiciliados en la ciudad de Manta, Ecuador, para que actuando conjunta o separadamente a nombre del (de la) otorgante la represente(n) ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, especialmente ante las del orden Administrativo, Judicial y/o de cualquier otra que fuere, en todo lo referente a los siguientes asuntos:

1. De manera individual o colectiva, puedan adquirir y prometer adquirir bienes inmuebles a favor o de propiedad de LA MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones. Quedan expresamente autorizados para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano; en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de LA MANDANTE, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato.
2. Quedan expresamente autorizados para adquirir servicios de cable, telefonía, electricidad, y los servicios básicos para su instalación en los bienes inmuebles a ser adquiridos a nombre de LA MANDANTE.
3. Pueda abrir, girar, deposite, retire, cierre cuentas corrientes, de ahorro, pólizas de inversión, y firme en bancos e instituciones de crédito, cooperativas de ahorro o de inversión y/o cualquier institución financiera, girar y obtener cheques certificados personales y de gerencia.
4. Se deja expresa constancia que las facultades enumeradas en este mandato son meramente ejemplificativas y no limitativas de otras facultades implícitas, por cuyo motivo, los mandatarios están autorizados a ejercer, sin restricción alguna, todos los derechos de acuerdo con la ley vigente y/o con la legislación que se promulgue en el futuro, se relacionen y/o emerjan y/o sean consecuencia del objeto del presente Poder y en razón de lo aquí expresado.

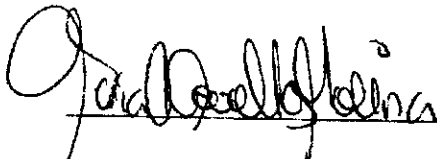



JENNIFER KATHLEEN KRAJCIR

STATE OF FLORIDA
COUNTY OF BROWARD

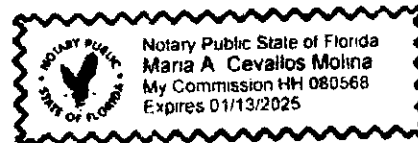
Sworn to (or affirmed) and subscribed before me this 12 day of October, 2023
by Jennifer Kathleen Kruger.

Personally Known ✓ OR Produced Identification _____
Type of Identification Produced Passport



NOTARY PUBLIC

SEAL



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 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 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



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 los puentes que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstos 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, los permisos 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 plásticas herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de los 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.

- 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.
- Pinter 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 las áreas de circulación y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Edificio.
- 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, colgar 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 infecciosa contagiosa, o de carácter psicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el ambiente o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del ambiente o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cortinas por asunto de estética, de las fechadas; se podrá reparar o reemplazar, con cortinas de la misma calidad y color.

CAPÍTULO 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 infrinieren 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 encuentran 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 espaciales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Co-propietarios, El Director 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 o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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



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

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

Art. 24.- **LA 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 representante, comodataria 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 alicuota 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 alicuota.

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 resoluciones de la asamblea se otorgarán en el momento de la sesión y redactarán en un libro especial que surten 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 este termine su período.

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.



- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta 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 moratorios 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 deber.
- 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, guardia 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 ordenes 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, intervenir 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 incrementará 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 - P.E.S. ADM. N° 033
A/C - M - JUEZ - 2016

12/01/2017

12/01/2017

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
06/11/2023 09:14:48 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1513699267
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emiles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000003263
Fecha: 06/11/2023 09:15:21 a.m.

No. Autorización:
0611202301176818352000120565020000032632023091513

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO