

00085398

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2992**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6377**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 28 de octubre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 28 de octubre de 2019 15 51**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	PAG561118	FIGUERAS COSTA ROMAN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de octubre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4500321017	18/09/2018 9 47 36	68153		DEPARTAMENT	Rural O PA-501

Linderos Registrales:

3 21 - DEPARTAMENTO PA-501 (109,78m2) PROPIEDAD UNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, 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: Linderos con la cubierta destinada para el mismo Departamento. POR ABAJO: Linderos con el Departamento PA-401 y en mínima parte con el Departamento PA-402. POR EL NORTE. Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,71m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y linderos en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,90m y linderos con el Departamento PA-502: desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 1,60m, desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y linderos en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y linderos con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. POR EL ESTE Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,28m, 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 y linderos en sus siete extensiones con el Departamento PA-502. POR EL OESTE Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m, desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m, desde este punto gira hacia el Este en 0,15m, desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y linderos en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. ÁREA TOTAL: 109,78m2

NOTA Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m2 (0,74m x 0,64m), cuya área se excluye de la superficie total determinada para la misma

EL DEPARTAMENTO PA-501 - Tiene una AREA NETA m2 109,78m2. ALICUOTA: 0,0843% AREA DE TERRENO m2:

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 28 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2992

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6377

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 28 de octubre de 2019

88 81m2 AREA COMUN m2 69,83M2 AREA TOTAL m2 179,61M2

Dirección del Bien: EDIFICIO DESTINY

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
4500321019	17/09/2018 9 22 04	68133		ESTACIONAMIE NTO 10- CISTERNA 10	Rural

Linderos Registrales:

3 10 -ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10 (11,28m2) del Edificio "DESTINY " ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta PROPIEDAD ÚNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA 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 estacionamiento 11-cisterna 11 en 4,80m POR EL SUR Lindera con el estacionamiento 9-cisterna 9 en 4.80m POR EL ESTE Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m POR EL OESTE Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m ÁREA TOTAL 11,28m2 ALICUOTA % 0,0087 AREA DE TERRENO: 9,13M2 AREA COMUN: 7,18M2 AREA TOTAL 18,46M2

Dirección del Bien EDIFICIO DESTINY

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa del Departamento PA-501 y Estacionamiento 10-Cisterna 10 del Edificio DESTINY, Ubicado en la parroquia Santa Marianita del Canton Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revisión jurídica por

ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

lunes, 28 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-002-000049316

00085399

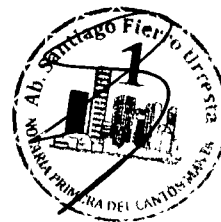


20191308001P04276

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P04276						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:26)						
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)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FIGUERAS COSTA ROMAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	PAG561118	ESPAÑOLA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA 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°:	20191308001P04276
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:26)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00085400



2019	13	08	001	P.04226
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA EL SEÑOR:

KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

A FAVOR DE:

ROMAN FIGUERAS COSTA

CUANTIA: USD \$120.000,00

Di, 2 copias

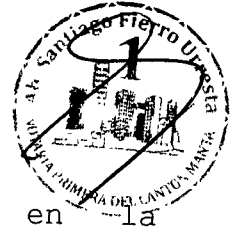
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veinticinco de Octubre del dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte por sus propios derechos 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 "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte, comparece el señor **ROMAN FIGUERAS COSTA**, por sus propios derechos, portador del pasaporte Español N. PAG561118, de nacionalidad Española, de estado civil divorciado, para contactos

Maribel

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

señala el teléfono 0998234307, correo electrónico romanfigueras@hotmail.com, con Residencia en España y de paso por esta ciudad de Manta, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta y España y de paso por esta ciudad de Manta; quienes comparecen 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 cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA, cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de Compra Venta, la misma que se suscribe al tenor de las siguientes

00085401



cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**-Intervienen en la otorgación y celebración de la presente Escritura Pública de Compra Venta por una parte por sus propios y personales derechos el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, por sus propios derechos, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion dos, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil casado, a quien en adelante se lo llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra parte el señor **ROMAN FIGUERAS COSTA**, por sus propios derechos, portador del pasaporte Español N. PAG561118, de nacionalidad Española, de estado civil divorciado, a quien en adelante se los llamará "**EL COMPRADOR**".

SEGUNDA: BIENES COMPROMETIDOS A LA VENTA.- El señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, declara ser dueño de lo siguiente: a) **DEPARTAMENTO PA-501 (109,78m2).**

PROPIEDAD UNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA. 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-401 y en mínima parte con el Departamento PA-402; **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en

1,71m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Por el Sur:** Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,90m y lindera con el Departamento PA-502; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 1,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Por el Este:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,28m; 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 y lindera en sus siete extensiones con el Departamento PA-502; **Por el Oeste:** Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este

00085402



punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja; **Área total:** 109,78m². **Nota:** Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), cuya área se excluye de la superficie total determinada para la misma. / **AREA NETA** M²: 109.78M², **ALICUOTA:** 0.0843%. **ÁREA DE TERRENO** M²: 88.81M². **ÁREA COMÚN** M²: 69.83M². **AREA TOTAL** M²: 179.61M². **b) ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10 (11,28m²)**. 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 estacionamiento 11-cisterna 11 en 4,80m; **Por el Sur:** Lindera con el estacionamiento 9-cisterna 9 en 4,80m; **Por el Este:** Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m; **Por el Oeste:** Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m; **ÁREA TOTAL:** 11,28M². / **ALÍCUOTA %:** 0,0087. **ÁREA DE TERRENO:** 9.13M²,

AREA COMUN: 7.18M2, AREA TOTAL: 18.46M2. Ambos bienes se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA.- HISTORIA DE DOMINIO.** La historia de Dominio de los bienes inmuebles materia del presente contrato de compraventa que el vendedor adquirió en su estado civil soltero son los siguientes: **a)** De acuerdo a la Escritura 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 junto a los cónyuges BRENT DOUGLAS EDGINGTON Y LISA DELAUNIERE eran Copropietarios de un lote de terreno ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre, Cantón Manta. 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. **b)** De acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal los copropietarios en aquel tiempo constituyeron el Edificio "DESTINY", la cual fue aprobada mediante Resolución Municipal No. 023-ALC-M-JOZC-2016 de diciembre 20 del 2016, para lo cual dicha escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos se celebró en la Notaria Primera de Manta el 27 de Enero del 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero del 2017. **c)** Mediante

00085403



escritura de compraventa de derechos de copropiedad celebrada en la Notaria Primera de Manta el 08 de marzo del 2017 e inscrita en el registro de la Propiedad del mismo cantón el 23 de marzo del 2017 el señor CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y los señores cónyuges BRENT DOUGLAS EDGINGTON Y LISA DELAUNIERE venden al señor TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO los derechos de copropiedad del departamento PA-501 del "EDIFICIO DESTINY" quedando el señor TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO como único propietario del mismo; d) con fecha 10 de Septiembre del 2018 en la Notaria Primera de Manta los únicos copropietarios del "EDIFICIO DESTINY" el señor CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA y señor TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO deciden realizar escritura de **APROBACIÓN DE MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY"** en donde aquí se señala que se aumentan los estacionamiento **DEL EDIFICIO "DESTINY"** quedando el Estacionamiento 10 CISTERNA 10 únicamente a favor del vendedor TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 14 de Septiembre del 2018. **CUARTA. - COMPRA VENTA:** Con los antecedentes expuestos el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, mediante el presente instrumento tiene a bien vender a favor del señor **ROMAN FIGUERAS COSTA**, a) **DEPARTAMENTO PA-501 (109,78m2) DEL EDIFICIO "DESTINY". PROPIEDAD UNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA.** 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; y el **b) ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10 (11,28m2) del EDIFICIO "DESTINY"**. 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; los mismos que se encuentran detalladas sus medidas y lindero en la cláusula segunda del presente contrato. Ambos bienes se encuentran libre de todo gravamen; para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso del mismo y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total convenido entre las partes por la venta de ambos bienes inmuebles es el de **\$ 120.000,00 USD**, cantidad que la parte vendedora declara haber recibido en efectivo de la parte compradora por adelantado, sin que exista reclamo pendiente que hacer por este concepto. **SEXTA.- AUTORIZACION PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:** La parte vendedora autoriza a la parte compradora para que inscriba su Escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **SEPTIMA. DOCUMENTACIÓN HABILITANTE:** Se tiene por incorporados todos los documentos habilitantes exigidos por la ley

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 281820

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$120000.00 DE UN (EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-501/ EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)) ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
4-50-03-21-017	88.81	4824.5	49448	281820

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1384201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-501

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		1200.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		360.00
TOTAL A PAGAR		\$ 1560.00
VALOR PAGADO		\$ 1560.00
SALDO		\$ 0.00

Fecha de pago: 2018-10-25 08:07:15 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

00085404

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1128841768

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° 102019-003546

N° ELECTRÓNICO : 201073

Fecha: 2019-10-24

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: 4-50-03-21-019

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.28 m²

Área Comunal: 7.18 m²

Área Terreo: 9.13 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304201542	TUAREZ URETA-KLEVER ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13.27

CONSTRUCCIÓN: 2,587.72

AVALÚO TOTAL: 2,600.99

SON: DOS MIL SEISCIENTOS DÓLARES 99/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 23 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13581JJCQVVM

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-24 15:39:52





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

N° 102019-003547

N° ELECTRÓNICO : 201074

00085405

Fecha: 2019-10-24

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: 4-50-03-21-017

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-501

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 109.78 m²

Área Comunal: 69.83 m²

Área Terreo: 88.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304201542	TUAREZ URETA-KLEVER ALFREDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 116.27

CONSTRUCCIÓN: 64,708.23

AVALÚO TOTAL: 64,824.50

SON: SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 50/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 23 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



135826UDD2YZ

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-24 15:39:28





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
68153

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19023132

Certifico hasta el día de hoy 22/10/2019 10:52:14:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO PA-501

Código Catastral: 4500321017

Fecha Apertura: martes, 18 de septiembre de 2018

Cantón: MANTA

Parroquia: SANTA MARIANITA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO DESTINY

LINDEROS REGISTRALES:

3.21.- DEPARTAMENTO PA-501 (109,78m²). PROPIEDAD UNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, 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-401 y en mínima parte con el Departamento PA-402. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,71m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 0,90m y lindera con el Departamento PA-502; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 1,60m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,28m; 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 y lindera en sus siete extensiones con el Departamento PA-502. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja. ÁREA TOTAL: 109,78m²

NOTA: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), cuya área se excluye de la superficie total determinada para la misma.

EL DEPARTAMENTO PA-501.- Tiene una AREA NETA m²: 109,78m². ALICUOTA: 0,0843%. AREA DE TERRENO m²: 88,81m². AREA COMUN m²: 69,83m². AREA TOTAL m²: 179,61m².

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

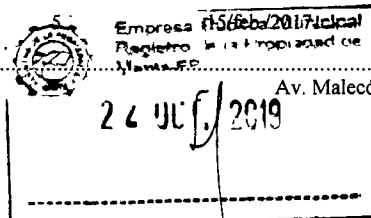
Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635	29/feb./2016	16.776	16.786
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	15/feb./2017	81	118
PLANOS	PLANOS		15/feb./2017	1	1

Certificación impresa por: juliana_macias

Ficha Registral: 68153

martes, 22 de octubre de 2019 10:52

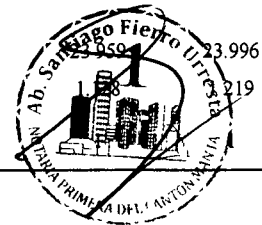
Pag 1 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD 941 24/mar./2017
MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD 17 14/sep./2018
HORIZONTAL
MODIFICATORIA PLANOS 19 14/sep./2018

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de COMPRA VENTA

00085406

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Folio Inicial: 16776

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1367

Folio Final: 16786

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 EDGINTON	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	125	12/ene./2016	3 299	3 349

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2017

Número de Inscripción: 3

Folio Inicial: 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1050

Folio Final: 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

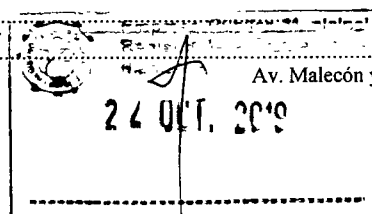
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta, el señor BRENT DOUGLAS EDGINTON, esta casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIERE.

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 EDGINTON	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	635	29/feb./2016	16 776	16 786





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



Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 941

Folio Inicial: 23959

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1860

Folio Final: 23996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 17

Folio Inicial: 1128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6194

Folio Final: 1219

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

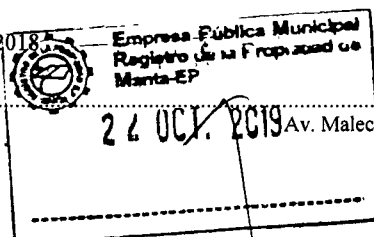
a.- Observaciones:

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:68153

martes, 22 de octubre de 2019 10:52

Pag 3 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

00085407

Aprobación de Modificatoria a la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY" 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. 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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6195

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

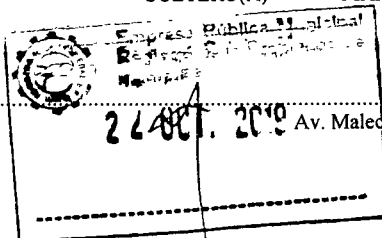
a.- Observaciones:

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 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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



PLANOS

Número Inscripción

5

Fecha Inscripción

15/feb./2017

Folio Inicial

1

Folio

1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

2

2

2

6



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

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

Emitido a las : 10:52:15 del martes, 22 de octubre de 2019

A petición de: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

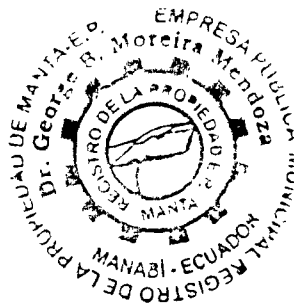
1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



68153

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 68153

martes, 22 de octubre de 2019 10:52

Pag 5 de 5

24 OCT, 2019

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00085408



Ficha Registral-Bien Inmueble
68133

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19023132

Certifico hasta el día de hoy 22/10/2019 10:46:21:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10

Código Catastral: 4500321019

Fecha Apertura: lunes, 17 de septiembre de 2018

Cantón: MANTA

Parroquia: SANTA MARIANITA

Barrio-Sector: N/D

Avénida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO DESTINY

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.-ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10 (11,28m2) del Edificio "DESTINY" ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. PROPIEDAD ÚNICAMENTE DE KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA. 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 estacionamiento 11-cisterna 11 en 4,80m. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento 9-cisterna 9 en 4,80m. POR EL ESTE: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. POR EL OESTE: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,35m. ÁREA TOTAL: 11,28m2. ALICUOTA %: 0,0087. AREA DE TERRENO: 9,13M2. AREA COMUN: 7,18M2. AREA TOTAL: 18,46M2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635	29/feb./2016	16 776	16.786
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	15/feb./2017	81	118
PLANOS	PLANOS	5	15/feb./2017	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD	941	24/mar./2017	23 959	23.996
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	17	14/sep./2018	1.128	1.219
PLANOS	MODIFICATORIA PLANOS	19	14/sep./2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Folio Inicial: 16776

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1367

Folio Final: 16786

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

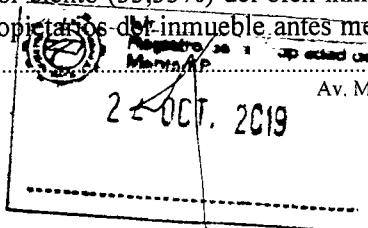
Compraventa del treinta y tres coma treinta y tres por ciento (33,33%) del bien inmueble. Convirtiéndose en esta compraventa los vendedores y compradores en copropietarios del inmueble antes mencionado en un 33,33% cada uno.

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:68133

martes, 22 de octubre de 2019 10:46

Pag 1 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017

Número de Inscripción: 3

Folio Inicial: 81

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1050

Folio Final: 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	635	29/feb./2016	16 776	16 786

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2017

Número de Inscripción: 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1051

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

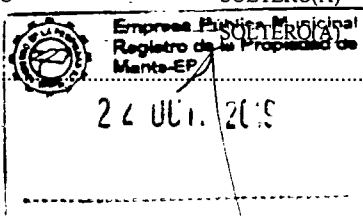
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2017

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



Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:68133

martes, 22 de octubre de 2019 10:46

Pag 2 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



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

00085409



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de marzo de 2017

Número de Inscripción: 941

Folio Inicial: 23959

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1860

Folio Final: 23996

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[5 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 17

Folio Inicial: 1128

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6194

Folio Final: 1219

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

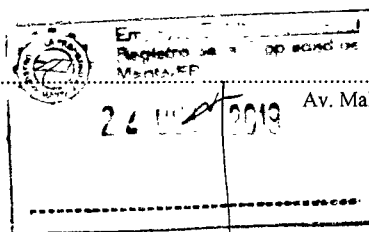
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por :juliana_macias

Ficha Registral:68133

martes, 22 de octubre de 2019 10:46

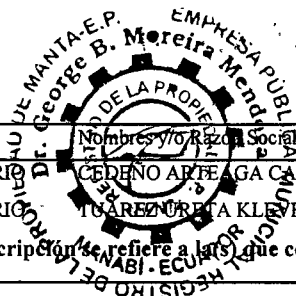
Pag 3 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



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

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

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

Registro de : PLANOS

[6 / 6] PLANOS

Inscrito el : viernes, 14 de septiembre de 2018

Número de Inscripción: 19

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6195

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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 CEDENO 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	CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

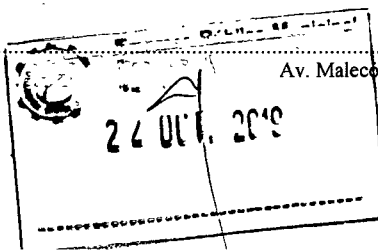
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 10:46:22 del martes, 22 de octubre de 2019

A petición de: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

00085410



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

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



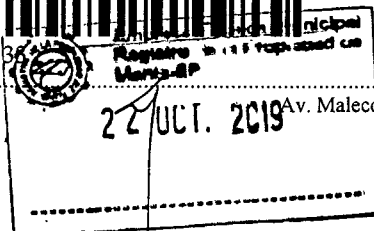
ESPACIO EN
BLANCO

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



68136



22 OCT. 2019



Certificación impresa por :juliana_macias
Ficha Registral:68133
martes, 22 de octubre de 2019 10:46
Pag 5 de 5

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000046615

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1304201542

C.I. / R.U.C.: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED.DESTINY DEPARTAMENTO PA-501
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 657370
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 25/10/2019 08:48:25

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 23 de enero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIAS

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00085411

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí**COMPROBANTE DE PAGO**

000046614

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C.:

1304201542

NOMBRES:

TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

RAZÓN SOCIAL:

ED.DESTINY ESTACIONAMIENTO 10 CISTERNA 10

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGON° PAGO: 657369
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 25/10/2019 08:41:07

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN**VALOR**

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 23 de enero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIAS

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

N° 102019-003387

Manta, miércoles 23 octubre 2019

**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 treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 noviembre 2019*

Código Seguro de Verificación (CSV)



13421LOMZSUX

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



00085412

**N° 102019-003576**

Manta, viernes 25 octubre 2019

**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 4-50-03-21-017 perteneciente a TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO con C.C. 1304201542 ubicada en EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-501 BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA, con clave catastral 4-50-03-21-019 avaluo \$2.600,99 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10) cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$64,824.50 SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 50/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.
NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: domingo 24 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13611SLFNZSI

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

EDIFICIO "DESTINY"

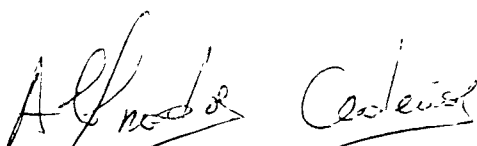
Manta, 25 de Octubre del 2019

CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA** portador de la cedula de ciudadanía número **130420154-2** no adeuda valor alguno hasta la fecha por concepto de alícuotas de los **DEPARTAMENTO PA-501** y **ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10** del Edificio "DESTINY".

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


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

ESP

PAG561118 T

PASSPORT

PAG561118

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

PAG5611183ESP6508209M2505118A4612301600<<<36

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00085414



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 2023-06-14

00124185

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CERTIFICADO DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO MANABÍ PORTOVIEJO

ALHAJUELA

FECHA DE NACIMIENTO 1961-11-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

ANGIE VIRGINIA SALVATIERRA PARRAGA

N. 130420154-2

0098234307

REPÚBLICA DEL ECUADOR CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Seca-2019 y Design. de Autoridades del CPCCS

130420154-2 043-0227

TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

MANABÍ PORTOVIEJO

12 DE MARZO 12 DE MARZO

6 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABÍ - 0000535

6290783 25/10/2019 12 07 30



NOTARIA MANABÍ DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en.....

Folios útiles.....

Manta, a..... 25. OCT. 2019.....

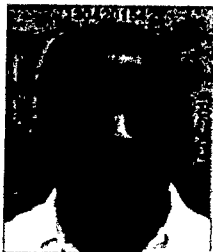
[Signature]

Ab. Santiago Píezro Ureña

Manabí - ECUADOR - CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alfred Ureta

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

Nombres del padre: TUAREZ ROMERO PAZ ROBINSON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres 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: 25 DE OCTUBRE DE 2019

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

N° de certificado: 191-271-21121



191-271-21121

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





113
00085415



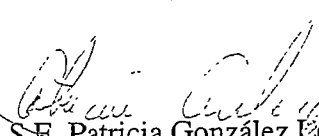
No. 1508-SM-E-PGL
Manta, 20 de Diciembre de 2016

Señores
Carlos Alfredo Cedeño Arteaga
Klever Alfredo Tuarez Ureta
Brent Douglas Edginton
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución No. 023-ALC-M-JOZC-2016, de fecha 20 de diciembre de 2016, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY" de los señores Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Brent Douglas Edginton, ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre y Cantón Manta, con un área de 1.053,13m², de clave catastral N° 4-50-03-21-000;

Atentamente,


S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL



María M.



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

Administración Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

2/3
00085416

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

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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial. Exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso", La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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



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

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

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

2.- ANALISIS TECNICO POS TERREMOTO.

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



3/3

00085417



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

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

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

4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

AREA DEL TERRENO:

1.053,13m²

AREA NETA:

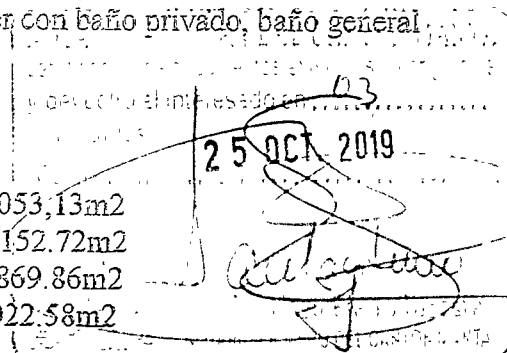
1.152,72m²

AREA COMUNAL:

869,86m²

AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:

2.022,58m²



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

Que, mediante memorando No. 1721- DGJ-AAV-2016, de fecha 06 de diciembre del 2016, suscrito por el Dr. Arturo Acuña Villamar, Procurador Síndico Municipal (e), en su parte pertinente expresa. "En virtud de lo expresado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela. Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio DESTINY" por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Carlos Alfredo Cedeño Arteaga; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y

Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "DESTINY" de los señores copropietarios Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Brent Douglas Edginton, ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo Nombre, Cantón Manta, con un área de 1.053,13m², de clave catastral N° 4-50-03-21-000, de acuerdo certificado emitido por el registrador de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

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

RESUELVE

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY" de los señores Carlos Alfredo Cedeño Arteaga, Klever Alfredo Tuarez Ureta y Brent Douglas Edginton, ubicado en el sector de Santa Marianita de la Parroquia del mismo nombre y Cantón Manta, con un área de 1.053,13m², de clave catastral N° 4-50-03-21-000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación y Ordenamiento Territorial - Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL CANTON MANTA

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.

00085418

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-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:

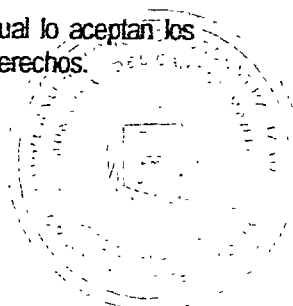
Terraza (cubierta) PA-501 y la Terraza (cubierta) PA-502; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

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



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.

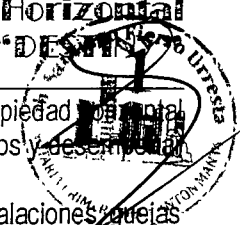
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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.

- 
- 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.

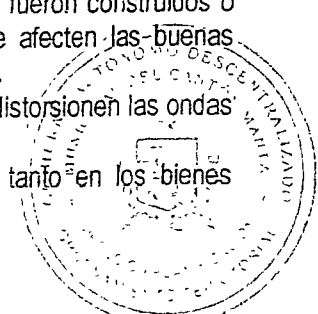
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que 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"

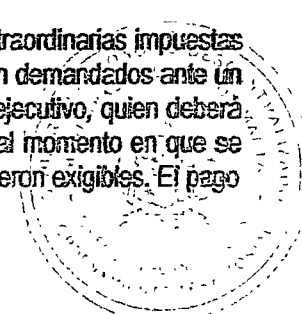
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- Queda terminantemente prohibido introducir y mantener animales domésticos en las áreas 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 arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de las cornisas por asunto de estética, de las fachadas; se podrá reparar o reemplazar, con cornisas de la misma calidad y color.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago



de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente 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-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

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

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

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran 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 alícuotas del Edificio.

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

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

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

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

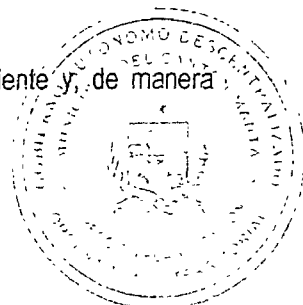
Art. 27.- VOTACIONES. - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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

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

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

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





- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de 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.

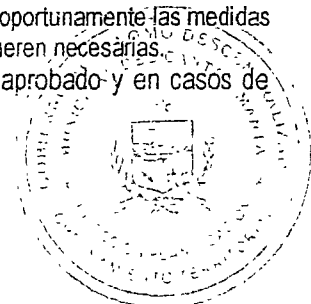
- a) Ejercer junto con el Administrador del Edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "DESTINY".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir 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:

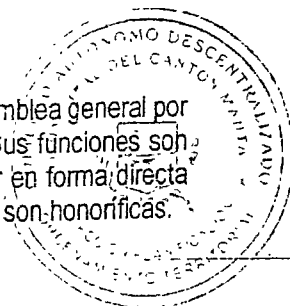
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DESTINY", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos 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 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 responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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



00085422
Estudio de Propiedad Horizontal
EDIFICIO "DESTINY"

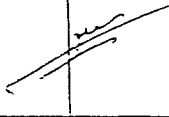
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

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 destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

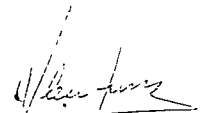
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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



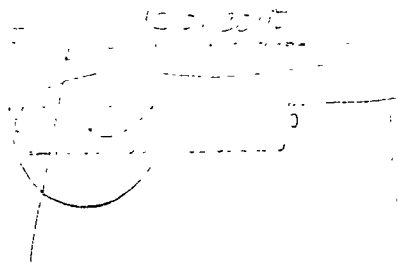
Técnico Responsable
Arq. Javier Rivas F.
Reg. Prof. C. A. E. - M-214



RECIBO DE DEPÓSITO
Nº 1030-11-16-003
AÑO 11-16-2016



12/01/2017



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 # 022.- RES. ADT. N° 021-ALC-
APROBACIÓN DE: 17-JUZC-2013

Fecha: 22/08/2013

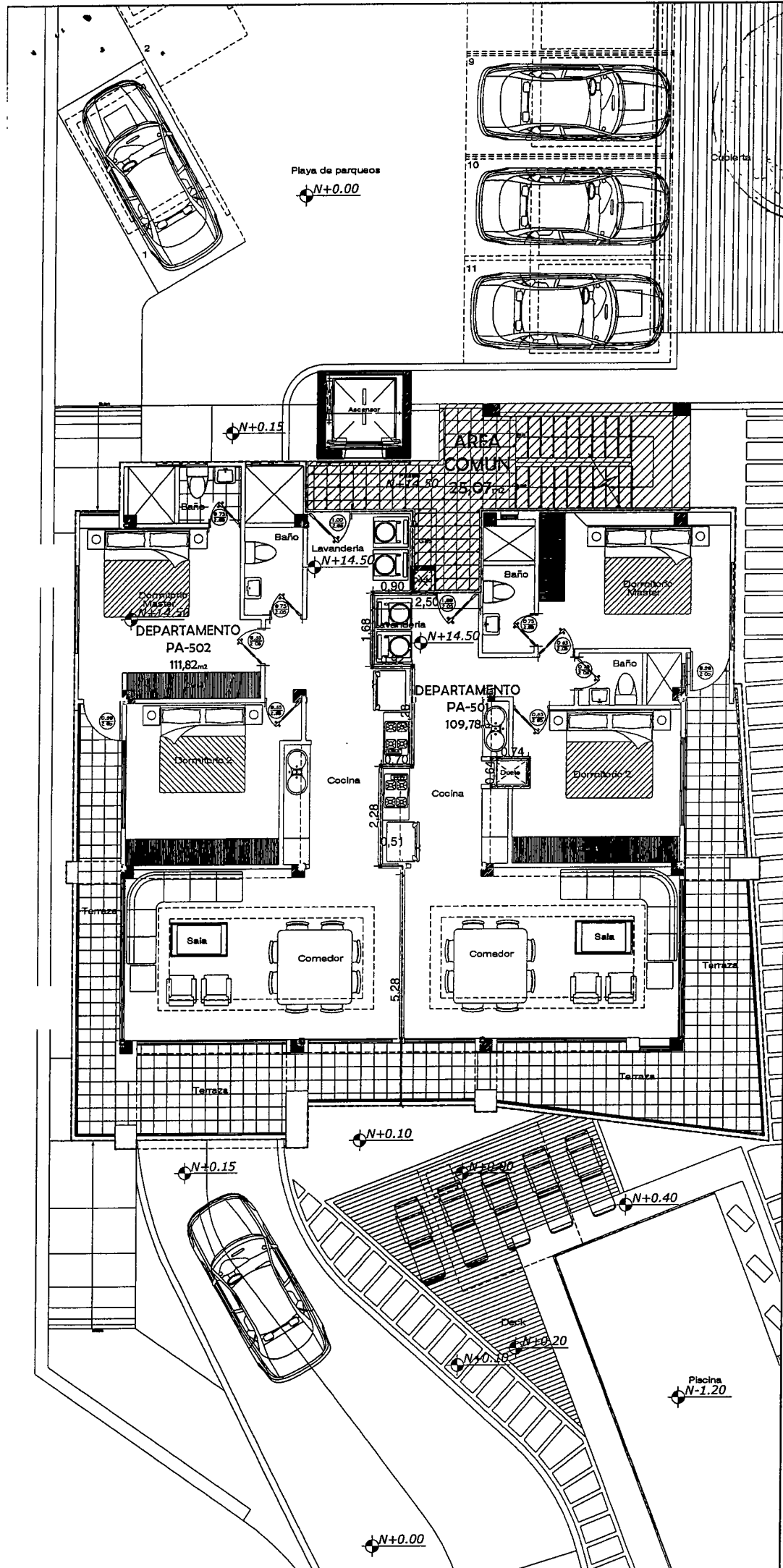
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 27/08/2013

00085423



PROPIETARIOS:
CEDEROS ARCE CARLOS ALFREDO
TUAREZ URBAN ALFREDO

RESPONSABLE TÉCNICO:
ARQ. JAVIER RIVAS F.

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

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

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

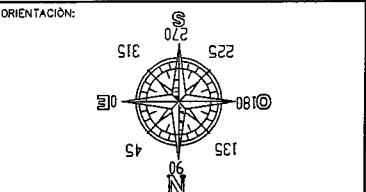
CLAVE CATASTRAL No: 4-50-03-21-017
4-50-03-21-018

FECHA: ABRIL 2018

UBICACIÓN:
PARROQUIA RURAL
SANTA MARIANITA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA: 1:125

LAMINA No. 3-C



SELLOS MUNICIPALES:
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 022 - 123. 1017 1/6 031-
ALC-PA-1020-2018
APROBACIÓN DE:

Fecha: 22/03/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 22/03/2018

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

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

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

4.2.- AREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:

1053,13 m²

4.4.- TOTAL DE AREA NETA:

1301,73 m²

4.5.- AREA COMÚN TOTAL:

828,06 m²

4.6.- AREA TOTAL:

2129,79 m²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 022 - P.S. ADP No 021-ALL -
17-JUL-2018
APROBACIÓN DE: _____

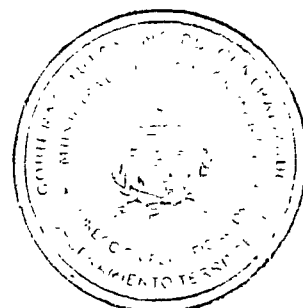
Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 22/08/2018



00085424

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
FH # 022-DES Adm. No. 031-ALC-
17-JOZC-2018
APROBACIÓN DE:

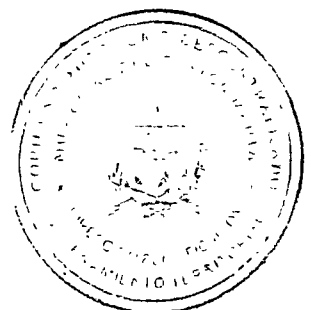
Fecha: 22/08/2018

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

REVISADO

Fecha: 22/08/2018



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

EDIFICIO "DESTINY" (MODIFICATORIA)					
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMÚN M2	AREA TOTAL M2
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 10 (CISTERNA 10)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18,46
ESTACIONAMIENTO 11 (CISTERNA 11)	11,28	0,0087	9,13	7,18	18
DEPARTAMENTO PB-101	141,73	0,1089	114,66	90,16	231,89
SUITE PB-102	57,30	0,0440	46,36	36,45	93,75
DEPARTAMENTO PA-201	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-202	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
SUITE PA-203	90,57	0,0696	73,27	57,61	142,18
DEPARTAMENTO PA-301	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-302	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
DEPARTAMENTO PA-401	125,21	0,0962	101,30	79,65	204,86
DEPARTAMENTO PA-402	96,94	0,0745	78,43	61,67	158,61
DEPARTAMENTO PA-501	109,78	0,0843	88,81	69,83	179,61
DEPARTAMENTO PA-502	111,82	0,0859	90,46	71,13	182,95
TOTAL GENERAL	1301,73	1,0000	1053,13	828,06	2129,79

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PH # 022- RES ADM- N° 031-ALC-

APROBACIÓN DE: 17-JDEC-2018

Fecha: 22/08/2018

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

REVISADO

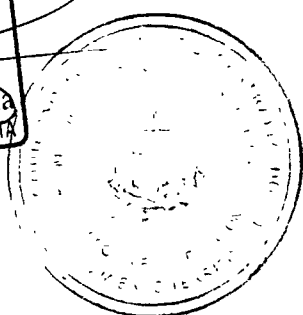
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....14..... folios útiles

Manta, a.....25 OCT: 2018.....



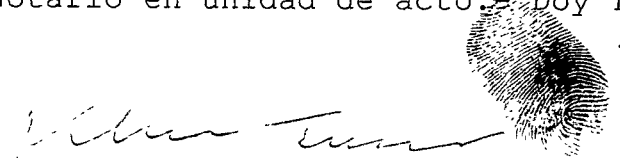
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



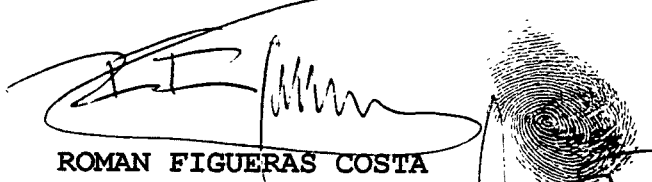
00085425



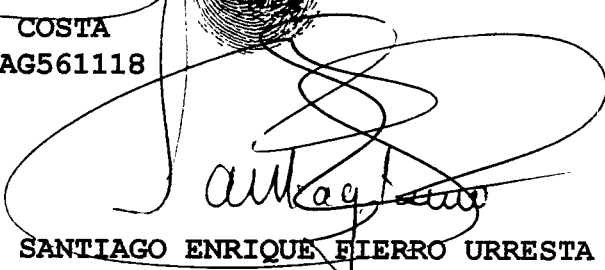
para estos casos. **LA DE ESTILO.** - Sírvasse señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. - Firma abogado PEDRO PALMA LEMA. MATRÍCULA 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS. (Hasta aquí la Minuta).- El señor otorgante aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Léida 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.# : 130420154-2



ROMAN FIGUERAS COSTA
PASAPORTE N. PAG561118

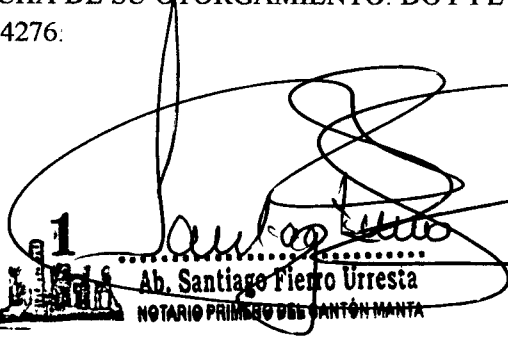


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N°. 2019-13-08-01-P.04276.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA


Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00085426

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2992

Número de Repertorio:

6377

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2992 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
PAG561118	FIGUERAS COSTA ROMAN	COMPRADOR
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 10-CISTERNA 10	4500321019	68133	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO PA- 501	4500321017	68153	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-oct./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE
DELGADO

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de octubre de 2019