



Factura: 001-002-000016759



20171308001P00510



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308001P00510						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2017, (15:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELAUNIÈRE LISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960029080	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960029098	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	TUAREZ URETÀ 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	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	9857.00						

Sello

4500321018
002

03/13/17

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

HOJA
EN
BLANCO



2017	13	08	01	00510
------	----	----	----	-------

COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD

OTORGAN LOS SEÑORES

LISA DELAUNIERE, BRENT DOUGLAS EDGINGTON Y KLEVER ALFREDO
TUAREZ URETA

A FAVOR DE:

CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA

CUANTIA:

USD \$9.857,75

Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles ocho de marzo del dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte los señores: **LISA DELAUNIERE** con cedula de ciudadanía número cero, nueve, seis, cero, cero, dos, nueve, cero, ocho guion cero, y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON**, con cedula de ciudadanía número cero, nueve, seis, cero, cero, dos, nueve, cero, nueve guion ocho, ambos de nacionalidad Canadiense y de estado civil casados entre sí y el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, con cedula de ciudadanía

Sello
03/13/17

número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion dos, y a quienes para efectos de este contrato se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, comparece el señor CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, nueve, nueve, tres, dos guion cero, de nacionalidad Ecuatoriana y de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le podrá designar como "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; 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) 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 cedula, a través del convenio suscrito con esta Notaria.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta Escritura Pública de COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD, cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,



sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA** DE **COPROPIEDAD**, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta de Copropiedad, por una parte los señores: **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON**, ambos de nacionalidad Canadiense y de estado civil casados entre sí y el señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, de nacionalidad Ecuatoriana y de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; y, por otra parte, comparece el señor **CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil soltero, a quien en adelante se le podrá designar como "**EL COMPRADOR**".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los Vendedores manifiestan que son copropietarios de lo siguiente: a) **TERRAZA (CUBIERTA) PA-502 (112,60m²)** Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una terraza (cubierta) uniforme desarrollada sobre el nivel + 14,50m; se accede a ella 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 la misma Terraza **Por abajo:** Lindera con el Departamento PA-402 y en mínima parte con el Departamento PA-401; **Por el Norte:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde

450032101A

este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 2,45m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,33m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con la Terraza (cubierta) PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel;



4500321002

Área total: 112,60m². AREA NETA 112.60M², ALICUOTA 0.0977%;
AREA DE TERRENO 102.87m²; AREA COMUN 84.97m²; AREA TOTAL
197.57m² y; b) **ESTACIONAMIENTO 2-CISTERNA 2**
(13,75m²). Conformado por el espacio propiamente
identificado de estacionamiento, existiendo debajo del
mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja
general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área
común de circulación general desarrollada para este nivel;
poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
Lindera con el espacio aéreo; Por abajo: Lindera con
terreno del Edificio; Por el Norte: Lindera con el área
común de circulación general desarrollada para este nivel
en 2,50m; Por el Sur: Lindera con el área común de
circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m;
Por el Este: Lindera con el estacionamiento 1-cisterna 1
en 5,50m; Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 3-
cisterna 3 en 5,50m. Área total: 13,75m². AREA NETA
13.75m²; ALICUOTA 0.0119%; AREA DE TERRENO 12.56m²; ÁREA
COMUN 10.38m²; AREA TOTAL 24.13m², los cuales se
encuentran ubicados en el Edificio DESTINY, en la parroquia
Santa Marianita del Cantón Manta. Inmuebles que fueron
adquiridos mediante escritura pública de Compraventa de
derechos de copropiedad celebrada en la Notaria Primera de
Manta el 11 de Febrero del 2016 e Inscrita en el Registro
de la Propiedad del mismo cantón el 29 de Febrero del 2016,
bajo el número de Inscripción 635, en donde LISA DELAUNIÈRE
y BRENT DOUGLAS EDGINGTON dan en venta del 66.66% a los
señores KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA Y CARLOS ALFREDO CEDEÑO
ARTEAGA, es decir cada uno de los compradores recibe el

33.33% de los derechos de copropiedad del bien inmueble y así se vuelven vendedores y compradores copropietarios del inmueble antes mencionado, luego los copropietarios constituyen propiedad horizontal y lo respectivos planos del Edificio DESTINY, mediante escritura autorizada en la Notaria Primera de Manta el 27 de Enero del 2017 e Inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 15 de Febrero del 2017, encontrándose ambos inmuebles libres de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE COPROPIEDAD.**- Con los antecedentes expuestos, **LOS VENEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, los derechos de copropiedad es decir los cónyuges vendedores su 33.33% y el otro vendedor su 33.33%, del inmueble descritos en la cláusula de antecedentes con sus respectivas medidas y linderos anteriormente detalladas, los cuales consisten Terraza (Cubierta) PA-502 Y Estacionamiento 2-Cisterna 2, del Edificio DESTINY, ubicado en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, por lo tanto le transfieren a favor del **COMPRADOR** el dominio y posesión del bien inmueble al que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres y quedaría el como único dueño del 100% de dichos inmuebles por ser el comprador también Copropietario de los mismos. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta de los derechos de copropiedad del bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de \$ 9.857,75, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido



en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

QUINTA.- TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

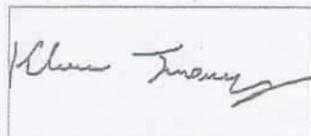
SEXTA.- SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble; incluyendo invasores y demás conflictos de esta clase.-

SÉPTIMA.- DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA, declaran que los derechos de copropiedad que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en la Solvencia del Registrado de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,

posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio de los derechos de copropiedad, por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA.- GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **NOVENA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Santo Domingo.- **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante. Firma abogado Jorge Guanoluisa G. matrícula 13-1992-33 del Foro de Abogados. (Hasta aquí la Minuta).- El señor otorgante aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se cumplieron los preceptos legales de Ley.- Leída que le fue esta escritura a la otorgante por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304201542

Nombres del ciudadano: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA
/BAJO GRANDE/

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PAZ ROBINSON TUAREZ ROMERO

Nombres de la madre: MARIA URETA VELEZ

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 177-011-93283



177-011-93283

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.08 15:49:36 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1304201542

Nombre: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

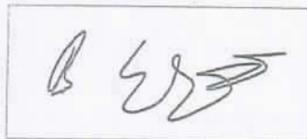
1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960029098

Nombres del ciudadano: EDGINGTON BRENT DOUGLAS

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELAUNIERE LISA DOREEN

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: EDGINGTON ROBERT BARRY

Nombres de la madre: PATERSON BARBARA LILA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 174-011-93369



174-011-93369

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.08 15:59:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0960029098

Nombre: EDINGTON BRENT DOUGLAS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

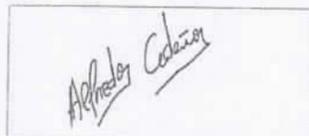
1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305799320

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CEDEÑO MONTERO CARLOS ALFREDO

Nombres de la madre: ARTEAGA PONCE MARIANA DE JESUS

Fecha de expedición: 1 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 171-011-93224



171-011-93224

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.08 15:43:24 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305799320

Nombre: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Lisa Delauriere

Número único de identificación: 0960029080

Nombres del ciudadano: DELAUNIERE LISA

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADÁ/CANADÁ

Fecha de nacimiento: 7 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: EDINGTON BRENT DOUGLAS

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: DELAUNIERE TERRENCE

Nombres de la madre: MOORE MARGO

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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

N° de certificado: 171-011-93530



171-011-93530

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.08 15:52:41 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0960029080

Nombre: DELAUNIERE LISA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2017

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE **130579932-0**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO **1978-10-23**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIONES
BASICA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO MONTERO CARLOS ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA PONCE MARIANA DE JESUS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
PORTOVIEJO 2015-09-01
 FECHA DE EXPIRACION
2025-09-01

PROFESION **EMPLEADO PARTICULAR**

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PROCESO ELECTORAL 2017
 19 DE FEBRERO 2017

009 JUNTA No
009-002 NÚMERO
1305799320 CEDULA

CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTÓN
PORTOVIEJO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1

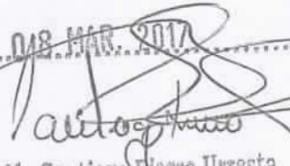



ECUADOR
 ELIGE CON
 TRANSPARENCIA

EL ECUADOR 2017
 SUFRAGIO LIBRE
 Y SUFICIENTE

CIUDADANA (O):
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en **01**
 fojas útiles.
 Manta, a **048 MAR. 2017**

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT
Nº 096002909-8

APellidos y Nombres
**EDGINGTON
BRENT DOUGLAS**

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
Raleigh

FECHA DE NACIMIENTO 1985-03-11

NACIONALIDAD CANADIENSE

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

LISA DOREEN
DELAUNIERE

INSTRUCCIÓN INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMIFORLALEY

V23333222

APellidos y Nombres del Padre
EDGINGTON ROBERT BARRY

APellidos y Nombres de la Madre
PATERSON BARBARA LILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT
Nº 096002908-0

APellidos y Nombres
**DELAUNIERE
LISA**

LUGAR DE NACIMIENTO
Canada
Hull (Québec)

FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-07

NACIONALIDAD CANADIENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

BRENT DOUGLAS
EDGINGTON

INSTRUCCIÓN INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMIFORLALEY

V23333222

APellidos y Nombres del Padre
DELAUNIERE YERRENCE

APellidos y Nombres de la Madre
MOORE MARGO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-03

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 2
fojas útiles. 08 MAR. 2017
Manta, a.....

[Signature]

Ab. Santiago Cerro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

HOJA
EN
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 140951

Nº 140951

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 47588

Fecha: 2 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 4-50-03-21-018

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 112,60 M2
Área Comunal: 84,9700 M2
Área Terreno: 102,8700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON
1305799320	CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA
1304201542	KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA
0960029080	LISA DELAUNIERE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1028,70
CONSTRUCCIÓN: 13632,33
14661,03

Son: CATORCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 02/03/2017 15:44:01

14661,03
97,74
127,06

Traste de propiedad
14661,03

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083954



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a DE LAUNIERE LISA/EDGINGTON BRENT DOUGLAS/TUAREZ URETA KLEVER
ubi ALFREDO/CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
cuyo EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502 asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$9774.02 NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON 02/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DE COPROPIEDADES 2/3 ACCIONES NO
CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL


Elaborado: Andrés Chancay

Manta,

03 DE MARZO DEL 2017


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083956

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a DE LAUNIÈRE LISA/EDGINGTON BRENT DOUGLAS/TUAREZ URETA KLEVER ubicada en ALFREDO/CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO asciende a la cantidad cuyo EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2) de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$83.73 OCHENTA Y TRES DOLARES CON 73/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DE COPROPIEDADES 2/3 ACCIONES NO CAUSA UTILIDADES POR SER ZONA RURAL


Elaborado: Andrés Chancay

Manta,
03 DE MARZO DEL 2017


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112842



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ~~FRANCISCA KLEVER ALFREDO, EDGINTON DREW DOUGLAS, CEDRÓN ARTEAGA CARLOS ALFREDO Y DELAQUIERRE LUIS~~

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

3 MARZO 2017

Manta,

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 4500321001 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)
- 4500321002 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)
- 4500321003 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)
- 4500321004 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)
- 4500321005 EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)

Manta, tres de marzo del dos mil diecisiete

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.
Manta, a 08 MAR. 2017
Autog Kullo
Ab. Santiago Pierra Terrestre
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 112846



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
TUAREZ ÚRETA KLEVER ALFREDO, EDINGTON BRENT DOUGLAS, CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO Y DELAUNIERE LISA,

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

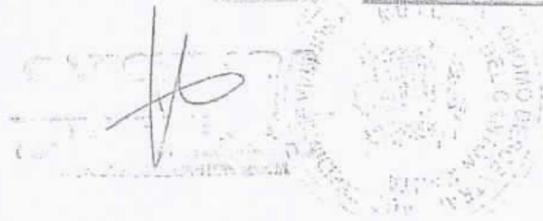
3 MARZO 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:

4500321013 EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-301
4500321014 EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-302
4500321015 EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-401
4500321016 EDIFICIO DESTINY DEPARTAMENTO PA-402
4500321017 EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-501
4500321018 EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502

Manta, tres de marzo del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 140967

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 140967



No. Electrónico: 47570

Fecha: 2 de marzo de 2017

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

El Predio de la Clave: 4-50-03-21-002

Ubicado en: EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,75 M2
Área Comunal: 10,3800 M2
Área Terreno: 12,5600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON
1305799320	CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA
1304201542	KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA
0960029080	LISA DELAUNIERE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 125,60
CONSTRUCCIÓN: 0,00
125,60

Son: CIENTO VEINTICINCO DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".



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

Impreso por: MARIS REYES 02/03/2017 14:37:25

4823
984
0,25
1,01



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777, 2611717

Manta - Manabí

000021499

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for identification or reference number.

<p>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</p> <p>0960029099 EDGINGTON BRENT DOUGLAS Y OTROS</p> <p>C.I./R.U.C.: NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:</p>	<p>DATOS DEL PREDIO</p> <p>CLAVE CATASTRAL: VALOR PAGO / TERRENO PAGO: PA-502 DIRECCIÓN PREDIO:</p>
---	--

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 08/03/2017 14:01:07
FECHA DE PAGO:

ABRIL DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 06 de junio de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en... 01 ...
fojas útiles.
Manta, a 08 MAR. 2017

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

BanEcuador B.P.
08/03/2017 11:37:14 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 788825285
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 68 - PORTOVIEJO OP: franco
INSTITUCION DEPOSITANTE: ALFREDO CEDEHO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectiva:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	2.59

SUJETO A VERIFICACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No.



1001

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE COPROPIEDADES DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 2/3 ACCIONES CON LA CUANTÍA \$63.73 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-50-03-21-002	12,56	125,60	252831	587722

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960029080	DELAUNIERE LISA	EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	Impuesto principal	0,84
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	0,25
			TOTAL A PAGAR	1,09
0960029098	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	VALOR PAGADO	1,09
			SALDO	0,00
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)		
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	EDIFICIO DESTINY ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)		
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	NA		

EMISION: 3/3/2017 1:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0587721

3/3/2017 1:43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE COPROPIEDADES DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN 23 ACCIONES CON LA CUANTÍA \$9774.02 ubicada en MANTA de la parroquia SANTA MARIANITA	4-50-03-21-018	102,67	14661,03	252830	587721

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0960029080	DELAUNIERE LISA	EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	Impuesto principal	97,74
0960029098	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	Junta de Beneficencia de Guayaquil	29,32
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	TOTAL A PAGAR	127,06
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	EDIFICIO DESTINY TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	VALOR PAGADO	127,06
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	NA		

EMISION: 3/3/2017 1:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



Ficha Registral-Bien Inmueble

61165



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17003536, certifico hasta el día de hoy 23/02/2017 14:13:39, la Ficha Registral Número 61165.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4500321002

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 2)

Fecha de Apertura: miércoles, 15 de febrero de 2017

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 2-CISTERNA 2 (13,75m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Cantón Manta. Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m. Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m. Por el Este: Lindera con el estacionamiento 1-cisterna 1 en 5,50m. Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 3-cisterna 3 en 5,50m. Área total: 13,75m2. AREA NETA 13,75m2 ALICUOTA 0,0119% AREA DE TERRENO 12,56m2 AREA COMUN 10,38m2 AREA TOTAL 24,13m2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1367

Folio Inicial: 16.776

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 16.786

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA





VENDEDOR: BRENT DOUGLAS EDGINGTON CASADO(A) MANTA SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
VENDEDOR: LISA DOREEN DELAUNIERE 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 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

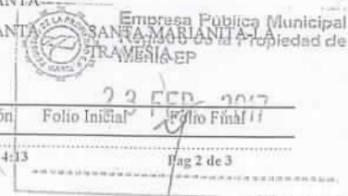
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
			22 FEB 2017	

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:61165

jueves, 23 de febrero de 2017 14:33

Pag 2 de 3





PROPIEDADES HORIZONTALES

3

15/feb./2017

81

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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 : 14:13:40 del jueves, 23 de febrero de 2017

A petición de: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

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


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
23 FEB. 2017

**HOJA
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17003536, certifico hasta el día de hoy 23/02/2017 16:06:45, la Ficha Registral Número 61188.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4500321018
Fecha de Apertura: miércoles, 15 de febrero de 2017
Información Municipal:

Tipo de Predio: TERRAZA (CUBIERTA) PA-502
Parroquia: SANTA MARIANITA

LINDEROS REGISTRALES:

TERRAZA (CUBIERTA) PA-502 (112,60m2), del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta. Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una terraza (cubierta) uniforme desarrollada sobre el nivel +14,50m; se accede a ella 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 la misma Terraza. Por abajo: Lindera con el Departamento PA-402 y en mínima parte con el Departamento PA-401. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,95m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,14m y lindera en sus nueve extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,35m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 2,45m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 5,88m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,50m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,15m; desde este punto gira hacia el Sur en 8,00m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,33m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con la Terraza (cubierta) PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel. Área total: 112,60m2. AREA NETA 112,60m2 ALICUOTA 0,0977% AREA DE TERRENO 102,87m2 AREA COMUN 84,97m2 AREA TOTAL 197,57m2. SOLVENCIA; LA TERRAZA 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral:61188

jueves, 23 de febrero de 2017 16:06





Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Repertorio: 1367 Folio Inicial: 16.776
 Folio Final: 16.786

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de febrero de 2016
 Fecha Resolución:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2017
 Fecha Resolución:

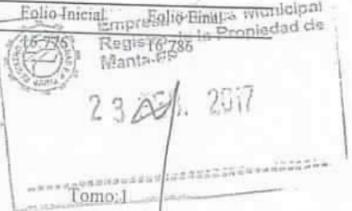
a.- Observaciones:
 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta, el señor BRENT DOUGLAS EDGINGTON, esta casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIÈRE.

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

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

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

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



Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 de febrero de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Número de Inscripción: 5 Tomo: I
 Número de Repertorio: 1051 Folio Inicial: I
 Folio Final: I



/ Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2017
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
PLANOS, del edificio DESTINY, ubicado en la Parroquia Santa Marianita del Canton Manta.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3

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 : 16:06:45 del jueves, 23 de febrero de 2017
A petición de: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 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.



HOJA
EN
BLANCO

Factura: 001-002-000015855



20171308001P00219

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO

Escritura N°:		20171308001P00219					
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL HASTA VEINTE ALICUOTAS TOTALES DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE ENERO DEL 2017, (16:52)					
OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0980029098	CANADIENSE	COMPARECIENTE	
Natural	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201542	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
UBICACION		Cantón		Parroquia			
Provincia		MANTA		MANTA			
MANABI							
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PROTOCOLIZACIÓN 20171308001P00219

PROTOCOLIZACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO PARTICULAR DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE ENERO DEL 2017, (16:52)

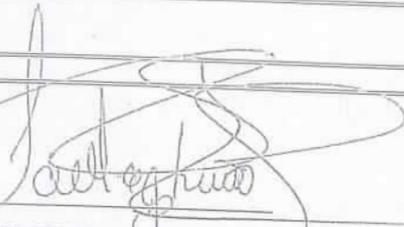
OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	CÉDULA	0980029098
EDGINGTON BRENT DOUGLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304201542
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305799320
CEDEÑO ARTEAGA CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	

ALFREDO

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	
------	----	----	--

CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "DESTINY" PROPIEDAD DE LOS SEÑORES
BRENT DOUGLAS EDGINGTON, KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA
Y CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA



CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisiete de enero del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado, SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, los señores: CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, portador de la cedula de la ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, siete, nueve, nueve, tres, dos guion cero, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil soltero; KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, dos, cero, uno, cinco, cuatro guion dos, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil soltero y el señor BRENT DOUGLAS EDGINGTON, portador de la cedula de ciudadanía número cero, nueve seis, cero, cero,

285,572.52

Febrero 03/2017

El sello comprende
los códigos:

4500321001 hasta 4500321018

dos, nueve, cero, nueve guion ocho, de estado civil casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIERE, de nacionalidad Canadiense, todos por su propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY" así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece 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, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY", que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece a la Protocolización de esta Escritura, los señores CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil soltero; KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, de



nacionalidad Ecuatoriana de estado civil soltero
señor BRENT DOUGLAS EDGINGTON, de nacionalidad
Canadiense de estado civil casado con la señora LISA
DOREEN DELAUNIERE, todos por sus propio y personales
derechos, hábiles y capaces de contratar y obligarse
como en derecho se requiere.-SEGUNDA: ANTECEDENTES.-
a) Declaran los compareciente que son propietarios de
un inmueble que consiste en dos lotes de terrenos
unificados, ubicados en la parroquia Santa Marianita
del cantón Manta, Provincia de Manabí. El mismo que se
encuentra circunscrito dentro de los siguientes
linderos y medidas; POR EL FRENTE (ESTE): Siete metros
setenta y tres centímetros más cuatro metros setenta
y ocho centímetros, calle pública (antes de Targelio
Holguín) ATRÁS (OESTE): Veinte un metros treinta
centímetros, propiedad de Dávila Silva Ramiro Javier,
Pablo Andrés, Juan José y Dávila Dávila Alfonso José;
COSTADO DERECHO (NORTE): Dos metros setenta y siete
centímetros más ocho metros setenta y dos centímetros,
mas siete metros noventa y nueve centímetros más seis
metros sesenta y cuatro centímetros, calle peatonal
(seis metros), mas ocho metros cuarenta y tres

dos, nueve, cero, nueve guion ocho, de estado civil casado con la señora LISA DOREEN DELAUNIERE, de nacionalidad Canadiense, todos por su propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY" así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece 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, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "DESTINY", que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparece a la Protocolización de esta Escritura, los señores CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, de nacionalidad Ecuatoriana de estado civil soltero; KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA, de



centímetros más un metro noventa centímetros treinta y ocho metros, propiedad de Dávila Silva Ramiro Javier, Pablo Andres, Juan José y Dávila Dávila Alfonso José; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y seis metros dieciocho centímetros más veinte y un metros ochenta y cinco centímetros más siete metros setenta y cinco centímetros, quebrada (actualmente urbanización Bonita Beach). TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE UN MIL CINCUENTA Y TRES METROS TRECE CENTÍMETROS. Bien inmueble que fue adquirido por los cónyuges BRENT DOUGLAS EDGINGTON y LISA DOREEN DELAUNIERE, por compra que le hiciera a los señores PABLO ANDRES DAVILA SILVA, RAMIRO JAVIER DAVILA SILVA, JUAN JOSE DAVILA SILVA, ALFONSO JOSE DAVIA DAVILA Y MARIA ELENA SALGADO TERAN, mediante escritura pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaria Publica Segunda del Cantón Portoviejo con fecha 09 de Diciembre del dos mil quince, e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 12 de enero del dos mil dieciséis, bajo el número 125. b) A su vez con fecha 29 de Febrero del dos mil dieciséis consta inscrita la escritura pública de Compraventa del 66.66% del

Departamento PA-302, y Tercer Piso Alto que contiene el Departamento PA-401 Y el Departamento PA-402 Y Planta Terraza (cubierta) que contiene Terraza (Cubierta) PA-501 Y Terraza (Cubierta) PA-502 las unidades departamentales se encuentran conformadas por los siguientes espacios tales como: sala, comedor, cocina y dormitorios y baño general y cada estacionamiento con su debida cisterna.- **TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha veinte de diciembre del dos mil dieciséis, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " DESTINY", con número de Resolución 023 ALC-M-JOZC-2016, cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JORGE GUANOLUISA GUANOLUISA con matrícula número: 13-1992-33 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se



bien inmueble, celebrada en la Notaria Primera de cantón Manta con fecha once de Febrero del dos dieciséis, en donde los cónyuges BRENT DOUGLAS EDGINGTON y LISA DOREEN DELAUNIERE venden a favor de los señores KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA Y CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA, convirtiéndose 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. Encontrándose libre de todo gravamen;

c) Dentro del referido bien inmueble se ha construido El Edificio "DESTINY", compuesto de cinco plantas, distribuidas en: Planta Baja General que contiene el 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) Departamento PB-101, Primer Piso Alto que contiene al Departamento PA-201 y el Departamento PA-202, Segundo Piso Alto que contiene el Departamento PA-301 y el

Departamento PA-302, y Tercer Piso Alto que contiene el Departamento PA-401 Y el Departamento PA-402 Y Planta Terraza (cubierta) que contiene Terraza (Cubierta) PA-501 Y Terraza (Cubierta) PA-502 las unidades departamentales se encuentran conformadas por los siguientes espacios tales como: sala, comedor, cocina y dormitorios y baño general y cada estacionamiento con su debida cisterna.- **TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha veinte de diciembre del dos mil dieciséis, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado " DESTINY", con número de Resolución 023 ALC-M-JOZC-2016, cuyo documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JORGE GUANOLUISA GUANOLUISA con matrícula número: 13-1992-33 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante se



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 entresijos 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



Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al 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"

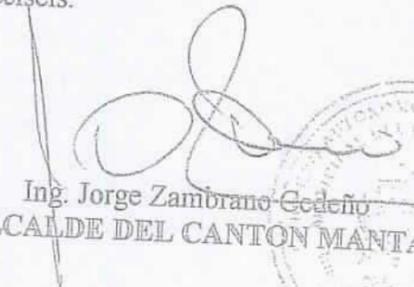
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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



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

3.-DESCRIPCION DEL EDIFICIO:

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

4.-AREAS GENERALES DEL ESTUDIO:

ÁREA DEL TERRENO:	1.053,13m ²
AREA NETA:	1.152.72m ²
AREA COMUNAL:	869.86m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	2.022.58m ²

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



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

54639



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001291, certifico hasta el día de hoy 23/01/2017 13:44:43, la Ficha Registral Número 54639.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 4500321
Fecha de Apertura: martes, 12 de enero de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de 2 lotes de terrenos ubicados en la parroquia Santa Marianita del Cantón Manta, el mismo que tienen los siguientes linderos y medidas: FRENTE (ESTE): Siete metros setenta y tres centímetros más cuatro metros setenta y ocho centímetros, calle pública (antes de Targelio Holguín). ATRÁS (OESTE): Veinte y un metros treinta centímetros, propiedad de Davila Silva Ramiro Javier, Pablo Andres, Juan Jose y Davila Davila Alfonso Jose. COSTADO DERECHO (NORTE): Dos metros setenta y siete centímetros más ocho metros setenta y dos centímetros, mas siete metros noventa y nueve centímetros más seis metros sesenta y cuatro centímetros, calle peatonal (seis metros), mas ocho metros cuarenta y tres centímetros mas un metro noventa centímetros mas treinta y ocho metros, propiedad de Davila Silva Ramiro Javier, Pablo Andres, Juan Jose y Davila Davila Alfonso Jose; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y seis metros dieciocho centímetros mas veinte y un metros ochenta y cinco centímetros mas siete metros setenta y cinco centímetros, quebrada (actualmente urbanización Bonita Beach). Con una superficie total de: Un mil cincuenta y tres metros trece centímetros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	439	28/feb./2003	4.578	4.584
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1728	31/ago./2004	21.355	21.395
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2914	02/jul./2014	56.976	57.002
COMPRA-VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1537	18/may./2015	31.872	31.920
COMPRA VENTA	ACLARACION DE COMPRAVENTA- COMPRAVENTA- UNIFICACION	125	12/ene./2016	3.299	3.349
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	635	29/feb./2016	16.776	16.786

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 28 de febrero de 2003 Número de Inscripción: 439
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 960
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución: Inda
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución: martes, 04 de febrero de 2003

a.- Observaciones:

Providencia de Adjudicación sin Hipoteca. El inmueble ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón Manta, Parroquia Santa Marianita Zona La Travesía, lote S/N. Superficie de 5,1300 Has. Ubicado en el distrito Occidental.

Certificación impresa por : laura_figua

Ficha Registral:54639

lunes, 23 de enero de 2017 13:44

Pag 3 de 5



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000009302	INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO I.N.D.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1702762277	SILVA SALTOS RUTH JUDITH DEL CARMEN DIVORCIADO(A)		MANTA	LA TRAVESIA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de agosto de 2004
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SEGUNDA
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de julio de 2004
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1728
 Número de Repertorio: 3893



a.- Observaciones:

Solar número Dos, ubicado en la calle Sin Nombre del Sitio La Travesía de Jome Vías de Acceso Al Terreno vía San Mateo y la Ruta del Sol, parroquia Santa Marianita Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos; Frente (Este); 8,00M - calle planificada +14.84M- Ruth Silva Saltos (vendedora) Atrás (Oeste); 8.84M+ <185° con 18.11M + <212° con 27.83M + <223° con 26.37M + <170° con 21.40M + <162° con 37.80M + <184° con 26.75M + <226° con 8.70M. Tergelio Holguín. Costado Derecho (Sur) 36.80M + <157° con 27.10M + <243° con 34.77, + <156° con 41.13M + <115° con 11,01M + <208° con 24,05M + <165° con 7.85M + <164° con 27.43M + <217° con 9.00M + <202° con cuarenta y ocho coma cincuenta y cuatro metros (48.54M). + <213° con 21.42M + <104° con 24.12M + <200° con 19.85M + <179° con 19.60M Quebrada y Dolores Pachay, Costado Izquierdo; (Norte); 185.10M + <30.31; +38.39M.- Tergelio Holguín. Área; treinta y dos mil setecientos sesenta y ocho metros cuadrados (32.768,00M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1703058162	MARCHAN ROMERO CARLOS EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1702762277	SILVA SALTOS RUTH JUDITH DEL CARMEN DIVORCIADO(A)		MANTA	LA TRAVESIA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	439	28/feb./2003	4.578	4.584

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de julio de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de junio de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2992
 Número de Repertorio: 4928



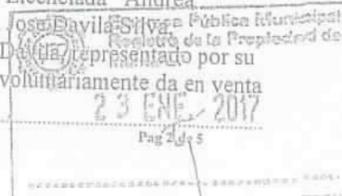
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD..... VENTA DEL OCHENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS DE COPROPIEDAD DEL LOTE DE TERRENO ADQUIRIDO. El Economista. Ramiro Javier Davila Silva, casado con la Señora. Maria Elena Salgado Teran, representado por su madre señora. Licenciada Ruth Judith del Carmen Silva Saltos. Abg. Pablo Andres Davila Silva, casado con la Señora Licenciada Andrea Papenbrok Jijon Caamaño, con quien mantiene capitulaciones matrimoniales, Ing. Juan Jose Davila Silva representado por su padre Doctor Ramiro Davila Silva, El Señor. Alfonso Jose Davila Davila representado por su padre Doctor Ramiro Davila Silva. El Señor. Carlos Efrain Marchan Romero, libre y voluntariamente da en venta

Certificación impresa por itaura_ligua

Ficha Registral: 54639

lunes, 23 de enero de 2017 13:44





real y enajenación a favor de los compradores. Economista Ramiro Javier Davila Silva, Abg. Pablo Andres Davila Silva, Ing. Juan Jose Davila Silva y señor. Alfoso Jose Davila Davila el ochenta por ciento de los derechos de copropiedad del lote número Dos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1710330364	DAVILA SILVA PABLO ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1705926275	DAVILA SILVA RAMIRO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1710330356	DAVILA SILVA JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1717279267	DAVILA DAVILA ALFONSO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703058162	MARCHAN ROMERO CARLOS EFRAIN	DIVORCIADO(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	1728	31/ago./2004	21.355	21.395

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de mayo de 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 07 de abril de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL DE DERECHOS DE COPROPIEDAD Y COMPRAVENTA. El Señor Pablo Andrés Dávila Silva, casado con capitulaciones matrimoniales, por sus propios derechos y por los derechos que representa de los Señores Alfonso José Dávila Dávila, y Juan José Dávila Silva, en calidad de Apoderado y Sra. Ruth Judith Del Carmen Silva Saltos, casada, por los derechos que representa en calidad de Apoderada del Señor Ramiro Javier Dávila Silva. La Señora Alicia Elena Terna Hidalgo, apoderada de la Señora María Elena Salgado Terán. Partición de un bien inmueble del cual son copropietarios acordando esta de la siguiente forma, a los copropietarios Dávila Dávila Alfonso José, Dávila Silva Juan José, Dávila Silva pablo Andrés, Dávila Silva Ramiro Javier y su cónyuge. Sra. María Elena Salgado Terán y Marchan Romero Carlos Efraín, les corresponde el área circunscrita con una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS, al Sr. Carlos Efraín Marchan Romero le adjudica un área de SEIS MIL METROS CUADRADOS y a los señores Dávila Silva Ramiro Javier, Dávila Silva Pablo Andrés, Dávila Silva Juan José y su cónyuge Sra. María Elena Salgado Terán y Dávila Dávila Alfonso José les corresponde un área de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS de conformidad con la aprobación de partición existe un área no justificada de ocho mil cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y tres centímetros cuadrados y un área de ciento trece metros cuadrados quince centímetros cuadrados, dejado para vía peatonal. COMPRAVENTA.- En esta misma escritura los vendedores dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores el área descrita en el literal de A de la clausula tercera de la partición con una superficie total de OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS NOVENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000079081	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	80000000079082	EDGINGTON BRENT DOUGLAS	CASADO(A)	MANTA	
HEREDEROS - PROPIETARIO	1707295273	SALGADO TERAN MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	
HEREDEROS - PROPIETARIO	1710330364	DAVILA SILVA PABLO ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
HEREDEROS - PROPIETARIO	1703058162	MARCHAN ROMERO CARLOS EFRAIN	DIVORCIADO(A)	MANTA	



HEREDEROS - PROPIETARIO 1710330356 DAVILA SILVA JUAN JOSE SOLTERO(A) MANTA
 HEREDEROS - PROPIETARIO 1717279267 DAVILA DAVILA ALFONSO JOSE SOLTERO(A) MANTA
 HEREDEROS - PROPIETARIO 1705926275 DAVILA SILVA RAMIRO JAVIER 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	2914	02/jul/2014	56.976	57.002

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 12 de enero de 2016

Número de Inscripción: 125

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 233

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Compraventa- Compraventa y Unificación. Por medio de la misma se aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa, se hizo constar a la Sra. María Elena Salgado Terán, como conyuge del Sr. Juan José Dávila Silva, cuando en realidad es Cónyuge del Sr. Ramiro Javier Dávila Silva. El Sr. Pablo Andrés Dávila Silva (Casado con Capitulaciones matrimoniales. Sra. Ruth Del Carmen Silva Saltos, como mandataria del Sr. Ramiro Javier Dávila Silva. Sr. Ramiro Gustavo Dávila Silva, en representación de Sres. Juan José Dávila Silva, y Alfonso José Dávila Dávila. y Sra. Alicia Elena Terán Hidalgo en representación de Sra. María Elena Salgado Terán (cónyuge de Ramiro Javier Dávila Silva. Y a la vez se hace Unificación de 2 lotes de terrenos de propiedad de Sres Brent Douglas Edgington y Lisa Delaunier, uno que compra por este medio y unifica con otro que había sido adquirido anteriormente.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	CASADO(A)	MANTA	SANTA MARIANITA-LA TRAVESIA
COMPRADOR	80000000079081	DELAUNIERE LISA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710330364	DAVILA SILVA PABLO ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1705926275	DAVILA SILVA RAMIRO JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1710330356	DAVILA SILVA JUAN JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1717279267	DAVILA DAVILA ALFONSO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1707295273	SALGADO TERAN MARIA ELENA	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	1537	18/may/2015	31.872	31.920

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 635

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1367

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

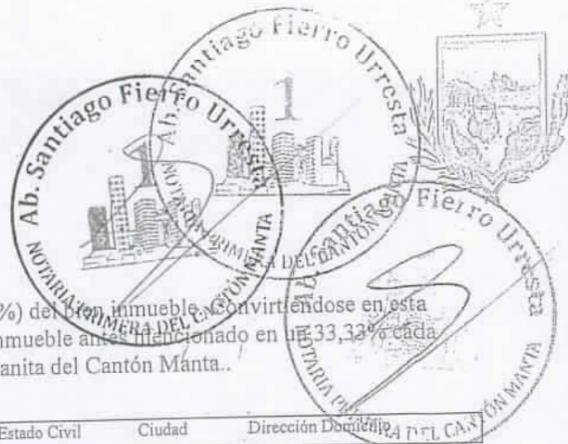
Fecha Resolución:

Certificación Impresa por :laura_figua

Ficha Registral:54639

lunes, 23 de enero de 2017 13:44





a.- Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
<< 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 : 13:44:43 del lunes, 23 de enero de 2017

A petición de: CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Empresa del Registrador



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



HOJA
EN
BLANCO

BLANCO
HOJA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Alfonso Tuarez

Número único de identificación: 1304201542

Nombres del ciudadano: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA
/BAJO GRANDE/

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PAZ ROBINSON TUAREZ ROMERO

Nombres de la madre: MARIA URETA VELEZ

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-005-82236



176-005-82236

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.30 09:39:50 ECT
Reason: Firma electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1304201542

Nombre: TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

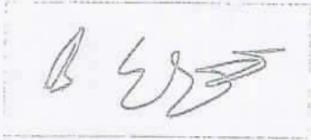
1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960029098

Nombres del ciudadano: EDGINGTON BRENT DOUGLAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 11 DE MARZO DE 1966

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELAUNIERE LISA DOREEN

Fecha de Matrimonio: _____

Nombres del padre: EDGINGTON ROBERT BARRY

Nombres de la madre: PATERSON BARBARA LILA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

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

N° de certificado: 175-005-82345



175-005-82345



Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.30 09:42:26 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0960029098

Nombre: EDINGTON BRENT DOUGLAS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE ENERO DE 2017

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



Vigencia: 3 meses o 3 validaciones desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicita un nuevo certificado
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 096002909-S



CEPULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
EDGINGTON
BRIENT DOUGLAS
LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
Relaigh
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-11
NACIONALIDAD CANADIENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LISA DOREEN
DELANIERE



INSTRUCCIÓN
GENICIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
EDGINGTON ROBERT BARRY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PATERSON BARBARA LILA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-07-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-03

[Signature]

[Signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 27 ENE. 2017
Manta, a
[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANANTLA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manantla, Tlaxiahuacán

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



0960029098

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 EDGINGTON BRENT DOUGLAS Y OTROS

C.I. / R.U.C.:
 NOMBRES: PARROQUIA SANTA MARIANITA
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 CAJA: 24/01/2017 15:10:49
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR \$00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

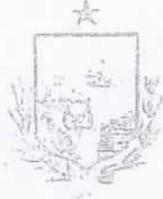
VALIDO HASTA: lunes, 24 de abril de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083249

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **DELAUNIERE LISA Y OTROS** ubicada **PARROQUIA SANTA MARIANITA** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$285572.52 DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON 52/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL


Elaborado: José Zambrano

25 DE ENERO DEL 2017

Manta.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 40021

Nº 135612

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electoral: 46653



Fecha: 24 de enero de 2017

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

El Predio de la Clave: 4-50-03-21-000

Ubicado en: PARROQUIA SANTA MARIANITA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1053,13 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON
1305799320	CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA
1304201542	KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA
0960029080	LISA DELAUNIÈRE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10531,30
CONSTRUCCIÓN:	275041,22
	285572,52

Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112159



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

EDGINGTON BRENT DOUGLAS, DELAUNIERE LISA, CEDENO ARTEAGA CARLOS ALFREDO Y
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

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

25 ENERO 2017

Manta, . . . de . . . de 20 . . .

VALIDO PARA LA CLAVE:
4500321000 PARROQUIA SANTA MARIANITA

Manta, veinte y cinco de enero del dos mil diecisiete



Estudio de Propiedad Horizontal

Edificio "Destiny"

Parroquia Rural Santa Marianita
Cantón Manta-Provincia Manabí

Propietarios:

EDGINGTON BRENT DOUGLAS
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO
CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO

Responsable Técnico:

Arq. Javier Rivas Franco

Clave Catastral: 4-50-03-21-000

Octubre 2016



CONTENIDO

1.- DEFINICION DE TERMINOS

2.- DATOS GENERALES:

- ANTECEDENTES
- UBICACIÓN
- DESCRIPCION GENERAL (MODIFICATORIA)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS DEPARTAMENTOS

4.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:

- AREAS POR PLANTAS
- AREAS GENERALES

CUADRO DE CALCULO DE AREAS. ALÍCUOTAS, AREAS COMUNES, AREA TOTAL Y AREA DE TERRENO

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES

REGLAMENTO INTERNO



1.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

1.1.- SUPERFICIE DEL TERRENO.

Está constituida por la superficie total del terreno donde se encuentra implantado el Edificio, perteneciendo ésta superficie a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de constitución del Edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMÚN.

Está comprendida por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios de todos los pisos del Edificio, exceptuando el terreno que, siendo también área común, para efectos del presente estudio, se lo considerará como área de terreno simplemente.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de estacionamientos, departamentos y terrazas; y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Edificio. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los estacionamientos, departamentos y terrazas únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de entrepiso y la cubierta final que cubre a cada departamento será netamente de propiedad del ambiente sobre la cual se encuentra ubicada.

1.5.- ALÍCUOTA.

Corresponde al número de cuatro decimales que representa la parte del todo del Edificio, correspondiente a cada estacionamiento, departamento y terraza, la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMÚN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada estacionamiento, departamento y terraza, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisibles del Edificio, los siguientes:

- o El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
- o Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- o La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- o Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- o Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- o Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- o Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos y terrazas.
- o La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- o Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- o Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- o Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7.- CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada ambiente o espacio para efectos de tributación y copropiedad.



1.8.- VALOR DEL AMBIENTE.

Representa el costo total, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del ambiente o espacio y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.
Cabe indicar que existen dos tipos de valores para cada ambiente o espacio: el Comercial Municipal y el de Venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los estacionamientos, departamentos y terrazas del Edificio.

2.- DATOS GENERALES.

2.1.- ANTECEDENTES.

Los señores EDGINGTON BRENT DOUGLAS, TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO y CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO desean incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "DESTINY", para lo cual, proponen el siguiente estudio, que ha sido realizado tomando en cuenta todos los Reglamentos determinados por las instancias e Instituciones pertinentes, con tal propósito de su aprobación definitiva.

2.2.- UBICACIÓN.

El terreno donde se implanta el Edificio "DESTINY" se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos; posee la Clave Catastral No. 4-50-03-21-000, se ubica en la Parroquia Rural de Santa Marianita, poseyendo las siguientes medidas y linderos:
Frente (Este): 7,73m + 4,78m – Calle pública (antes de Targello Holguin).
Atrás (Oeste): 21,30m – Propiedad de Dávila Silva Ramiro Javier, Pablo Andres, Juan José y Dávila Dávila Alfonso José.
Costado derecho (Norte): 2,77m + 8,72m + 7,99m + 6,64m – Calle peatonal (6,00m) + 8,43m + 1,90m + 38,00m - Propiedad de Dávila Silva Ramiro Javier, Pablo Andres, Juan José y Dávila Dávila Alfonso Jose.
Costado izquierdo: 26,18m + 21,85m + 7,75m – Quebrada (actualmente Urbanización Bonita Beach).
Área total: 1.053,13m².

NOTA: PARA EFECTOS DE ESTA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE TOMARAN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES: POR ARRIBA SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRA SOBRE EL BIEN INMUEBLE DESCRITO; POR ABAJO SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRA POR DEBAJO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO; POR EL NORTE SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRE DELANTE DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO TOMANDO EN CONSIDERACION LA CALLE PÚBLICA; POR EL SUR SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRE HACIA LA PARTE POSTERIOR DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO; POR EL ESTE SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL COSTADO DERECHO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO; POR EL OESTE SE REFIERE A LO QUE SE ENCUENTRE SOBRE EL COSTADO IZQUIERDO DEL BIEN INMUEBLE DESCRITO.

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO.

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:

- o **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;
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.

El Edificio "DESTINY" presenta las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructuras:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo y / o bloque enlucido recubiertas con pintura de caucho
Pisos:	Cerámica
Instalaciones eléctricas:	Empotradas
Instalaciones sanitarias:	Empotradas
Ventanas:	Aluminio y vidrio
Entrepisos:	Losa de Hormigón Armado
Cubiertas:	Losa de Hormigón Armado – Aluminio acerado
Escaleras:	Hormigón Armado
Puertas:	Madera

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS AMBIENTES y DEPARTAMENTOS.

3.1.- ESTACIONAMIENTO 1-CISTERNA 1 (13,75m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 5,50m
Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 2-cisterna 2 en 5,50m
Área total: 13,75m²

3.2.- ESTACIONAMIENTO 2-CISTERNA 2 (13,75m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Por el Este: Lindera con el estacionamiento 1-cisterna 1 en 5,50m
Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 3-cisterna 3 en 5,50m
Área total: 13,75m²

3.3.- ESTACIONAMIENTO 3-CISTERNA 3 (13,75m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Por el Este: Lindera con el estacionamiento 2-cisterna 2 en 5,50m

Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 4-cisterna 4 en 5,50m

Área total: 13,75m²

3.4.- ESTACIONAMIENTO 4-CISTERNA 4 (13,75m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Por el Este: Lindera con el estacionamiento 3-cisterna 3 en 5,50m

Por el Oeste: Lindera con el estacionamiento 5-cisterna 5 en 5,50m

Área total: 13,75m²

3.5.- ESTACIONAMIENTO 5-CISTERNA 5 (13,48m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo

Por abajo: Lindera con terreno del Edificio

Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m

Por el Este: Lindera con el estacionamiento 4-cisterna 4 en 5,50m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 5,50m

Área total: 13,48m²

3.6.- ESTACIONAMIENTO 6-CISTERNA 6 (13,48m²).

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 7-cisterna 7 en 5,50m

Por el Sur: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 5,50m

Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m

Área total: 13,48m²

3.7.- ESTACIONAMIENTO 7-CISTERNA 7 (13,75m²).

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 8-cisterna 8 en 5,50m

Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 6-cisterna 6 en 5,50m

Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m

Área total: 13,75m²



3.8.- ESTACIONAMIENTO 8-CISTERNA 8 (13,75m²).

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 9-cisterna 9 en 5,50m
Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 7-cisterna 7 en 5,50m
Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,50m
Área total: 13,75m²

3.9.- ESTACIONAMIENTO 9-CISTERNA 9 (13,48m²).

Conformado por el espacio propiamente identificado de estacionamiento, existiendo debajo del mismo una cisterna, se encuentra ubicado en la planta baja general sobre el nivel + 0,00m; se accede a través del área común de circulación general desarrollada para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 5,50m
Por el Sur: Lindera con el estacionamiento 8-cisterna 8 en 5,50m
Por el Este: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m
Por el Oeste: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para este nivel en 2,45m
Área total: 13,48m²

3.10.- DEPARTAMENTO PB-101 (141,73m²).

Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorios 2 y 3 que comparten un baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en la planta baja sobre el nivel + 0,45m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con los Departamentos PA-201 y PA-202
Por abajo: Lindera con terreno del Edificio
Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 4,35m; 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 el área común de circulación general existente para este nivel.
Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3,30m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,35m; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,57m; desde este punto gira hacia el 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; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera en sus nueve extensiones con el área común de circulación general existente para este nivel.
Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,63m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,40m; desde este punto gira hacia el Sur en 4,50m y lindera en sus cinco extensiones con el área común de circulación general existente para este nivel.
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 el área común de circulación general existente para este nivel.
Área total: 141,73m²

Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio master, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento.



3.11.- DEPARTAMENTO PA-201 (125,21m²).

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 primer piso alto sobre el nivel +4,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-301

Por abajo: Lindera con el Departamento PB-101

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-202; desde este punto continua en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera con el Departamento PA-202; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-202.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Área total: 125,21m²

Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio master, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento.

3.12.- DEPARTAMENTO PA-202 (96,94m²).

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 primer piso alto sobre el nivel +4,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-302

Por abajo: Lindera con el área común de circulación general desarrollada para la planta baja y con el Departamento PB-101.

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

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,26m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 3,04m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

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

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,95m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-201; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Área total: 96,94m²

3.13.- DEPARTAMENTO PA-301 (125,21m²).

Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto sobre el nivel +7,50m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-401

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-201

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-301; desde este punto continúa en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m y lindera con el Departamento PA-302; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-302.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Área total: 125,21m²

Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio master, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento.

3.14.- DEPARTAMENTO PA-302 (96,94m²).

Conformado por los espacios de sala-comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el segundo piso alto sobre el nivel +7,50m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con el Departamento PA-402

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-202

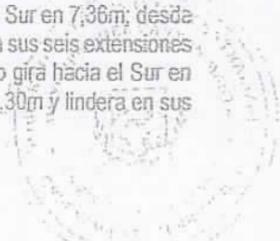
Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,20m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,50m; desde este punto gira hacia el Norte en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

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,26m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 3,04m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

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

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,95m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-301; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Área total: 96,94m²



3.15.- DEPARTAMENTO PA-401 (125,21m²).

Conformado por los espacios de sala, comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto sobre el nivel + 11,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con las Terrazas (cubiertas) PA-501 y PA-502

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-301

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,25m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto continúa en la misma dirección (Oeste) en 3,85m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,15m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 6,38m y lindera en sus cinco extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera con el Departamento PA-402; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,10m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m; desde este punto gira el Oeste en 4,83m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,05m y lindera con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m y lindera en sus tres extensiones con el Departamento PA-402.

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur-Oeste hacia el Norte en 4,03m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 3,98m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,50m; desde este punto gira hacia el Este en 0,15m; desde este punto gira en línea recta con dirección Nor-Oeste longitud de 5,99m y lindera en sus siete extensiones con vacío hacia el área común de circulación general desarrollada para la planta baja.

Área total: 125,21m²

Nota: Al interior de este Departamento se encuentra un ducto de 0,47m² (0,74m x 0,64m), ubicado entre la cocina-lavandería y el dormitorio master, cuya área se excluye de la superficie total determinada a este Departamento.

3.16.- DEPARTAMENTO PA-402 (96,94m²).

Conformado por los espacios de sala-comedor, terraza general, cocina-lavandería, dormitorio master que posee baño privado, dormitorio 2 y baño general; corresponde a un departamento unifamiliar ubicado en el tercer piso alto sobre el nivel + 11,00m; se accede a él desde el área común de circulación peatonal existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la Terraza (cubierta) PA-502 y en mínima parte con la Terraza (cubierta) PA-501 y con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta de Terraza (cubierta).

Por abajo: Lindera con el Departamento PA-302

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

Por el Sur: Partiendo desde el vértice Sur-Este hacia el Oeste en 1,03m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,10m; desde este punto gira hacia el Oeste en 4,26m y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m; desde este punto gira el Oeste en 3,04m y lindera en sus dos extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

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

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0,95m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para la planta baja; desde este punto gira hacia el Este en 0,25m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 7,36m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,85m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,98m y lindera en sus seis extensiones con el Departamento PA-401; desde este punto gira hacia el Este en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,57m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,50m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,30m y lindera en sus cuatro extensiones con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Área total: 96,94m²

3.17.- TERRAZA (CUBIERTA) PA-501 (109,00m²).

Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una Terraza (cubierta) uniforme desarrollada sobre el nivel + 14,50m; se accede a ella 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 la misma Terraza

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 la Terraza (cubierta) PA-502; desde este punto continúa 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 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,33m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Este en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m y lindera en sus siete extensiones con la Terraza (cubierta) 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: 109,00m²

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

3.18.- TERRAZA (CUBIERTA) PA-502 (112,60m²).

Conformada por el espacio propiamente mencionado; corresponde a una terraza (cubierta) uniforme desarrollada sobre el nivel + 14,50m; se accede a ella 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 la misma Terraza

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

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

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

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

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 5,28; desde este punto gira hacia el Este en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,33m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,70m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,43m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,09m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,68m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m y lindera en sus ocho extensiones con la Terraza (cubierta) PA-501; desde este punto gira hacia el Sur en 1,87m y lindera con el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Área total: 112,60m²



4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO.

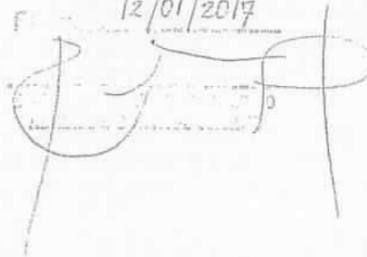
4.1.- CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

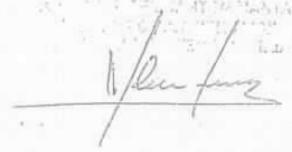
EDIFICIO "DESTINY"			
PLANTAS	AREA NETA	AREA COMÚN	AREA TOTAL
PLANTA BAJA GENERAL			
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)/ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	264,67	788,46	1053,13
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)/ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)			
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)/ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)			
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)/ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)			
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)/DEPARTAMENTO PB-101			
1er. PISO ALTO (NIVEL + 4,00m).			
DEPARTAMENTO PA-201	222,15	20,21	242,36
DEPARTAMENTO PA-202			
2do. PISO ALTO (NIVEL + 7,50m).			
DEPARTAMENTO PA-301	222,15	20,21	242,36
DEPARTAMENTO PA-302			
3er. PISO ALTO (NIVEL + 11,00m).			
DEPARTAMENTO PA-401	222,15	20,21	242,36
DEPARTAMENTO PA-402			
PLANTA DE TERRAZA (CUBIERTA) - NIVEL + 14,50m			
TERRAZA (CUBIERTA) PA-501	221,60	20,77	242,37
TERRAZA (CUBIERTA) PA-502			
TOTALES	1152,72	869,86	2022,58

4.2.- AREAS GENERALES.

4.3.- TERRENO:	1053,13 m ²
4.4.- TOTAL DE AREA NETA:	1152,72 m ²
4.5.- AREA COMÚN TOTAL:	869,86 m ²
4.6.- AREA TOTAL:	2022,58 m ²

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MANA
 P.H. # 02 - IZES Adm. No 023
 AIC-11-JOZC-2016

12/01/2017


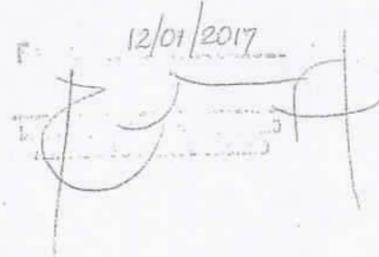
12/01/2017

 12/01/2017

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

EDIFICIO "DESTINY"					
AMBIENTE O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO M2	AREA COMUN	AREA TOTAL
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	13,48	0,0117	12,32	10,17	23,65
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	13,48	0,0117	12,32	10,17	23,65
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	13,75	0,0119	12,56	10,38	24,13
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	13,48	0,0117	12,32	10,17	23,65
DEPARTAMENTO PB-101	141,73	0,1230	129,49	106,95	248,68
DEPARTAMENTO PA-201	125,21	0,1086	114,39	94,49	219,70
DEPARTAMENTO PA-202	96,94	0,0841	88,56	73,15	170,09
DEPARTAMENTO PA-301	125,21	0,1086	114,39	94,49	219,70
DEPARTAMENTO PA-302	96,94	0,0841	88,56	73,15	170,09
DEPARTAMENTO PA-401	125,21	0,1086	114,39	94,49	219,70
DEPARTAMENTO PA-402	96,94	0,0841	88,56	73,15	170,09
TERRAZA (CUBIERTA) PA-501	109,00	0,0946	99,58	82,25	191,25
TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	112,60	0,0977	102,87	84,97	197,57
TOTAL GENERAL	1152,72	1,0000	1053,13	869,86	2022,58

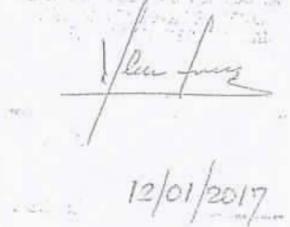
PH. # 02 - PESADN. No 023
ALC-11-TOZC-2016

12/01/2017



12/01/2017

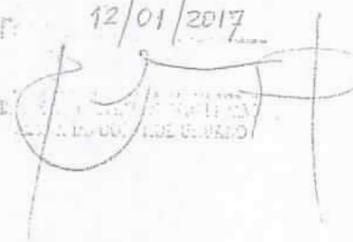
12/01/2017

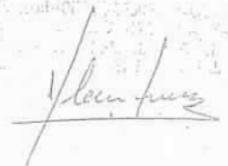


6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES.

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	PORCENTAJE %
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	13,48	1,17
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	13,48	1,17
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	13,75	1,19
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	13,48	1,17
DEPARTAMENTO PB-101	141,73	12,31
DEPARTAMENTO PA-201	125,21	10,86
DEPARTAMENTO PA-202	96,94	8,41
DEPARTAMENTO PA-301	125,21	10,86
DEPARTAMENTO PA-302	96,94	8,41
DEPARTAMENTO PA-401	125,21	10,86
DEPARTAMENTO PA-402	96,94	8,41
TERRAZA (CUBIERTA) PA-501	109,00	9,46
TERRAZA (CUBIERTA) PA-502	112,60	9,77
TOTAL GENERAL	1152,72	100,00

COMITADO DE SEGURIDAD
 P.H. # 02-PES. ADIT. No. 023
 ALC. M - JOZC - 2016

12/01/2017




12/01/2017

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- El Edificio "DESTINY" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos, departamentos y terrazas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DEL EDIFICIO.

Art. 3.- Para el Edificio "DESTINY" se determina un lote de terreno ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita del cantón Manta; posee la Clave Catastral No. 4-50-03-21-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

o **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.

o **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.

o **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.

o **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.

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

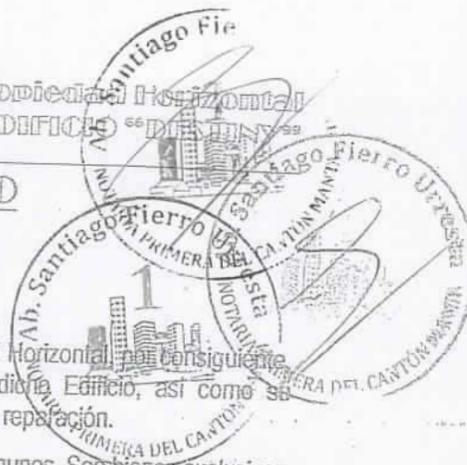
Terraza (cubierta) PA-501 y la Terraza (cubierta) PA-502; más el área común de circulación peatonal desarrollada para este nivel.

Art. 4.- En los planos del Edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

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

- 
- 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:

- o Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del Edificio.
- o 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.
- o Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- o 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.
- o Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- o Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;

- o Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la oficina.
- o Para los copropietarios que posean animales domésticos y mascotas, es obligatorio mantenerlos en el interior de sus departamentos.
- o 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.
- o Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del Edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- o 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.
- o Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Edificio.
- o 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.
- o Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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:

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

de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente 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.

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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del Edificio.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del Edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y 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, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

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

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DESTINY", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "DESTINY", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos 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.

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.

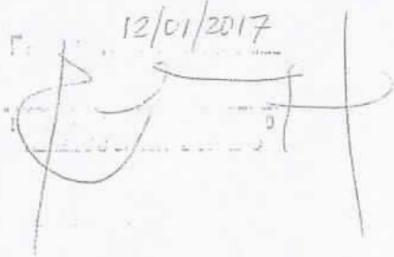
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

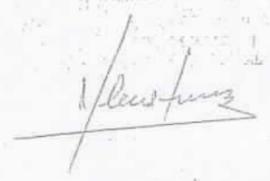
Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75%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


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

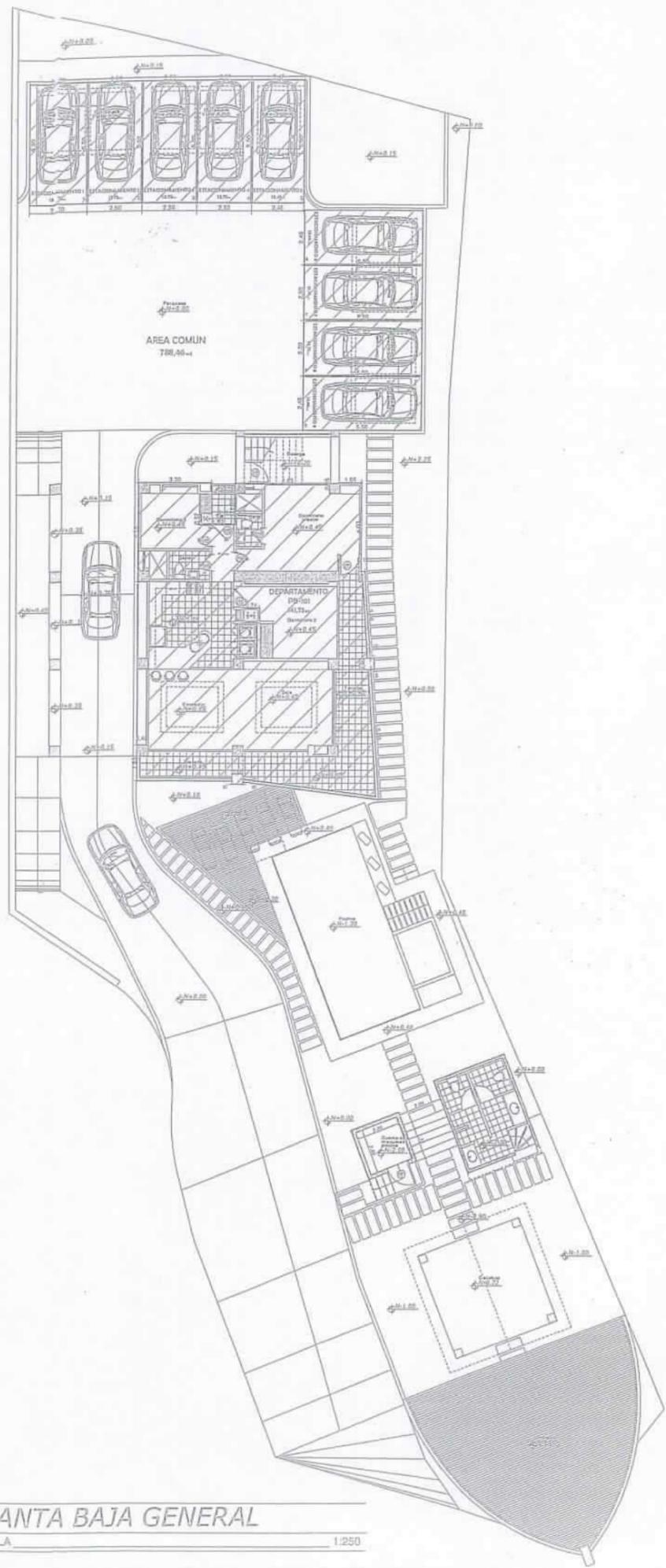
COMUNIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL
P.H. # 02 - DES ADT N° 023
ALC-N- JOZC- 2016

12/01/2017





12/01/2017



PLANTA BAJA GENERAL

ESCALA 1:250

PROPIETARIOS

BRENT DOUGLAS EDGINGTON
 CECILIO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
 TUARZ URETA KLEVER ALFREDO

RESPONSABLE TÉCNICO

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

CDCA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DESTINY"

CONTIENE:

- 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
- ESTACIONAMIENTO 7-CISTERNA 7
- ESTACIONAMIENTO 8-CISTERNA 8
- ESTACIONAMIENTO 9-CISTERNA 9
- DEPARTAMENTO 101
- ÁREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL N°

FECHA

4-50-03-21-000

OCTUBRE 2016

UBICACIÓN

PARROQUIA RURAL
 SANTA MARIANITA
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA MANABÍ

ESCALA

1:250

LAMINA N°

1

ORIENTACIÓN



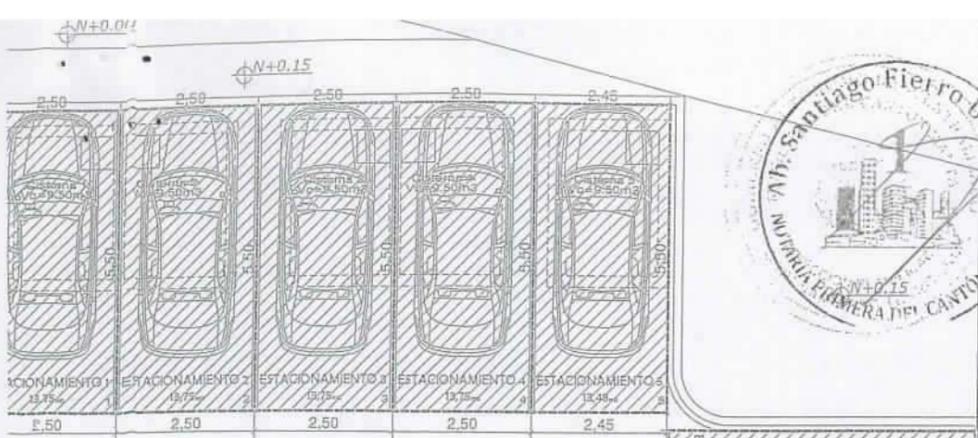
SELLOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DECRETADO
 DE LA PROVINCIA DE MANABÍ
 P.H. # 02 - P.F.S. ADIT. No 023
 ALC-17-2016

12/01/2017

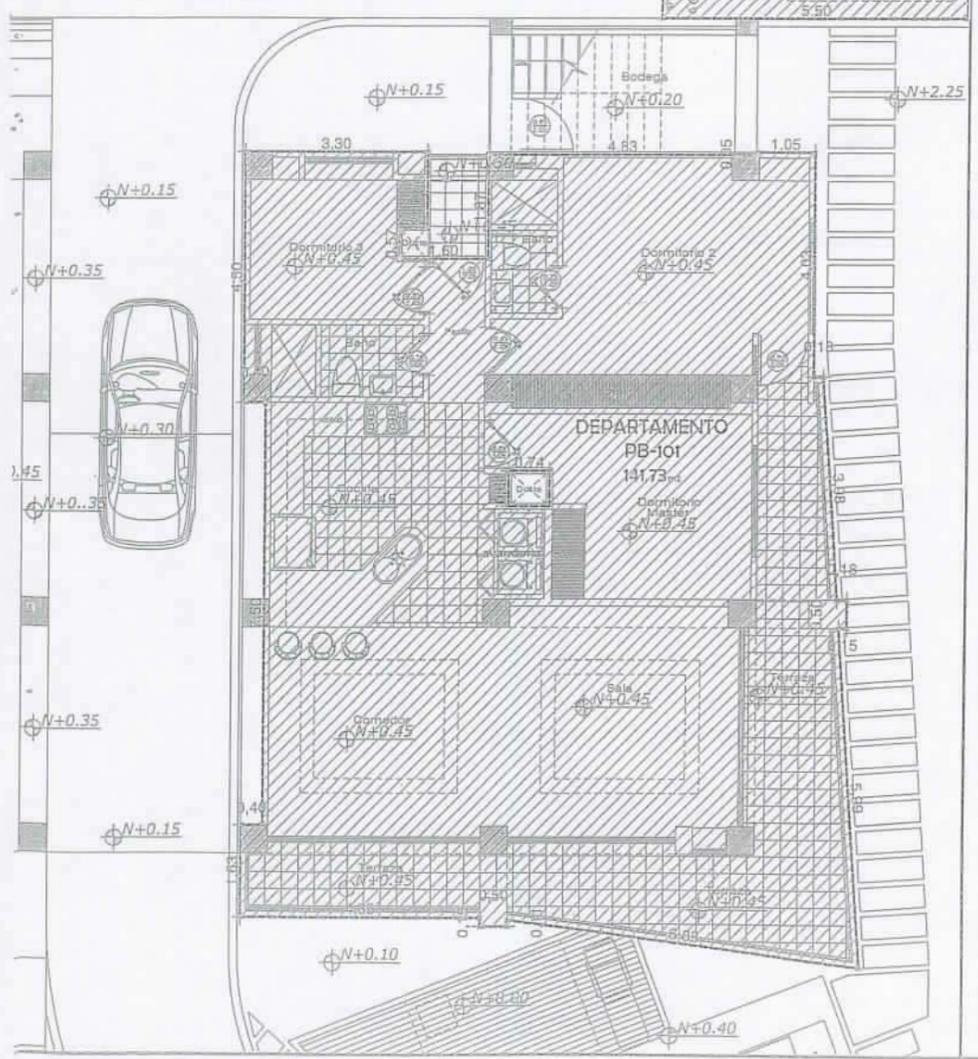
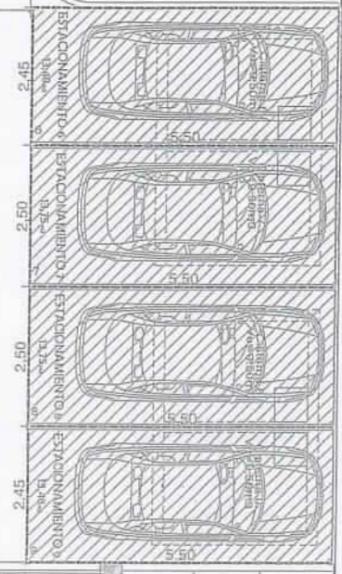
[Handwritten signature and official stamp]

12/01/2017



Parques
N+0.00

AREA COMUN
788,46m²



COMUNICACION PRELIMINAR

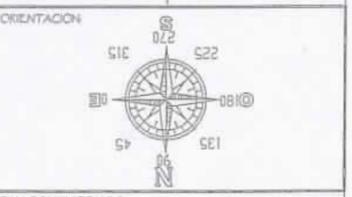
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DESTINY"

CONTIENE: 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
ESTACIONAMIENTO 7-CISTERNA 7
ESTACIONAMIENTO 8-CISTERNA 8
ESTACIONAMIENTO 9-CISTERNA 9
DEPARTAMENTO 101
AREAS COMUNES

CLAVE CATASTRAL: 4-50-03-21-000
FECHA: OCTUBRE 2016

UBICACION:
PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA: 1:125
LAMINA: 1-A

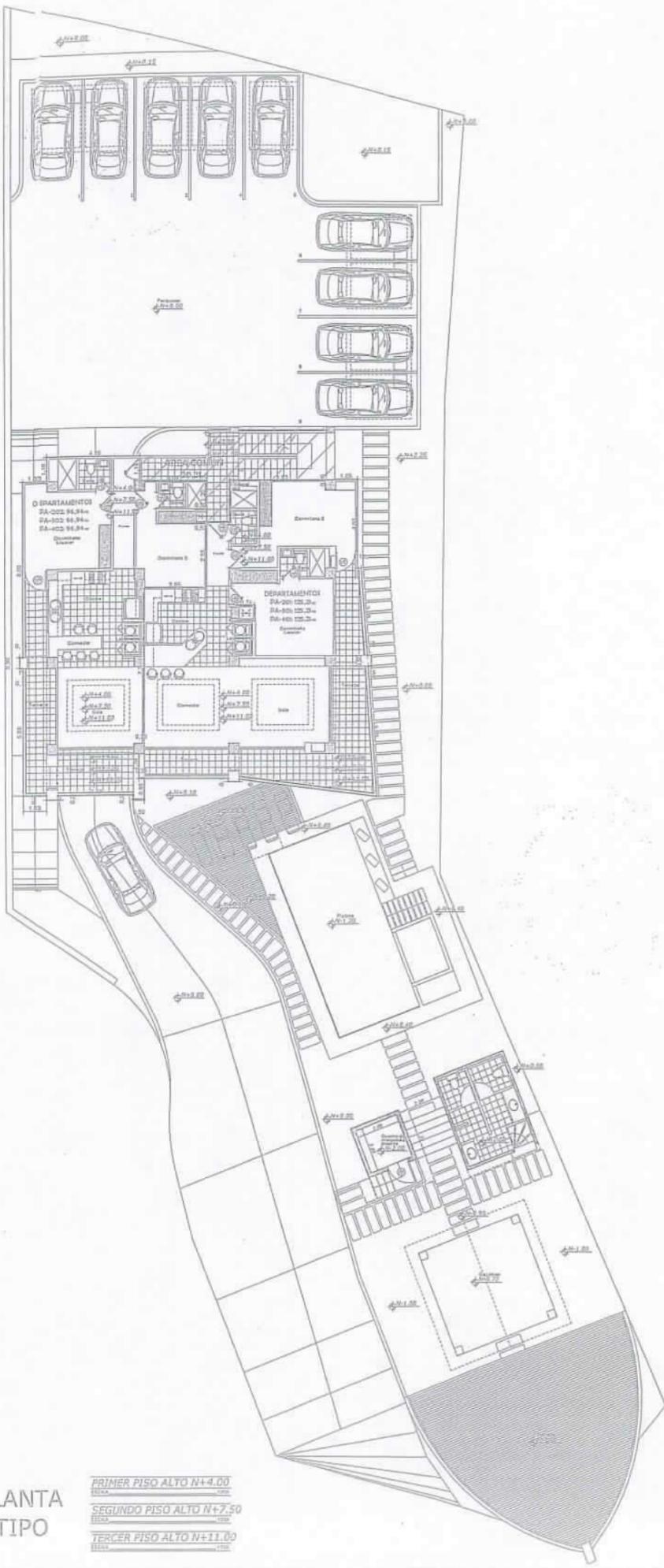


SELLOS MUNICIPALES:
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RH # 02-125-ADM. No. 023
ALC-17-JDZC-2016
APROBADO

Fecha: 12/01/2017
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ASesoría TÉCNICA DEL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ASesoría TÉCNICA DEL URBANO

Fecha: 12/01/2017



PLANTA
TIPO

PRIMER PISO ALTO N+4.00
SEGUNDO PISO ALTO N+7.50
TERCER PISO ALTO N+11.00

BRENT DOUGLAS EDGINGTON
CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
TUARÉZ URETA KLEVER ALFREDO

RESPONSABLE TÉCNICO

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

OBRA

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DESTINY"

CONTIENE: PRIMER, SEGUNDO y TERCER
PISO ALTO
DEPARTAMENTOS
PA-201, PA-301 y PA-401
DEPARTAMENTOS
PA-202, PA-302 y PA-402
AREA COMUN

CLAVE CATASTRAL

FECHA

4-50-03-21-000

OCTUBRE 2016

UBICACIÓN

PARROQUIA RURAL
SANTA MARIANITA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA

1:250

LÁMINA

2

ORIENTACIÓN

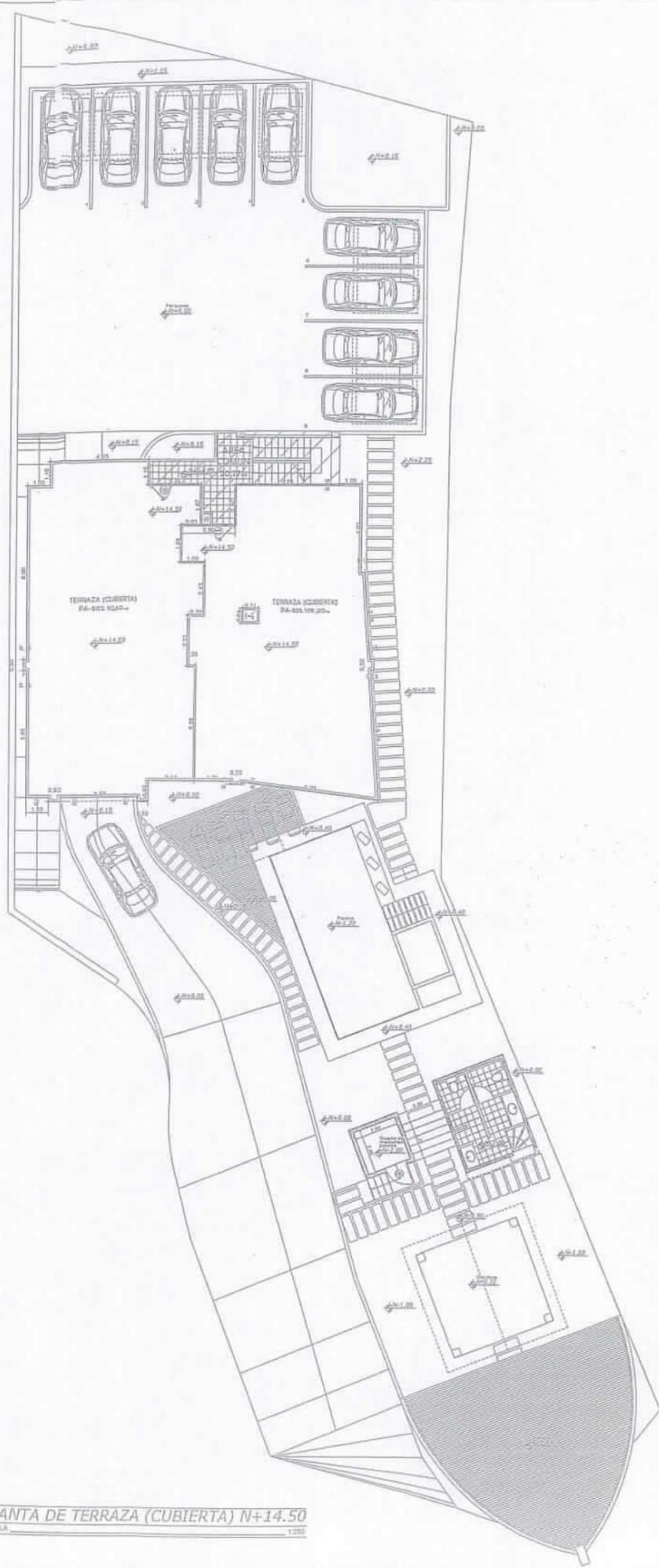


Sellos Municipales

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
R.M. # 02-DES-ADM No. 023
ALC-M-JDZC-2016
AS: 12/01/2017

12/01/2017
[Signature]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
R.M. # 02-DES-ADM No. 023
ALC-M-JDZC-2016
AS: 12/01/2017
[Signature]



PLANTA DE TERRAZA (CUBIERTA) N+14.50
ESCALA 1:250

BRENT DOUGLAS EGGINGTON
CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO
TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO

RESPONSABLE TÉCNICO

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

OBRA

ESTUDIO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "DESTINY"

CONTENIDO

PLANTA DE TERRAZA (CUBIERTA)
TERRAZA (CUBIERTA) PA-501
TERRAZA (CUBIERTA) PA-502
AREA COMUN

CLAVE CATASTRAL N°

FECHA

4-50-03-21-000

OCTUBRE 2016

UBICACIÓN

PARROQUIA RURAL
SANTA MARIANITA
CANTÓN MANTA
PROVINCIA MANABÍ

ESCALA

1:250

LÁMINA N°

3

ORIENTACIÓN



SELLOS MUNICIPALES

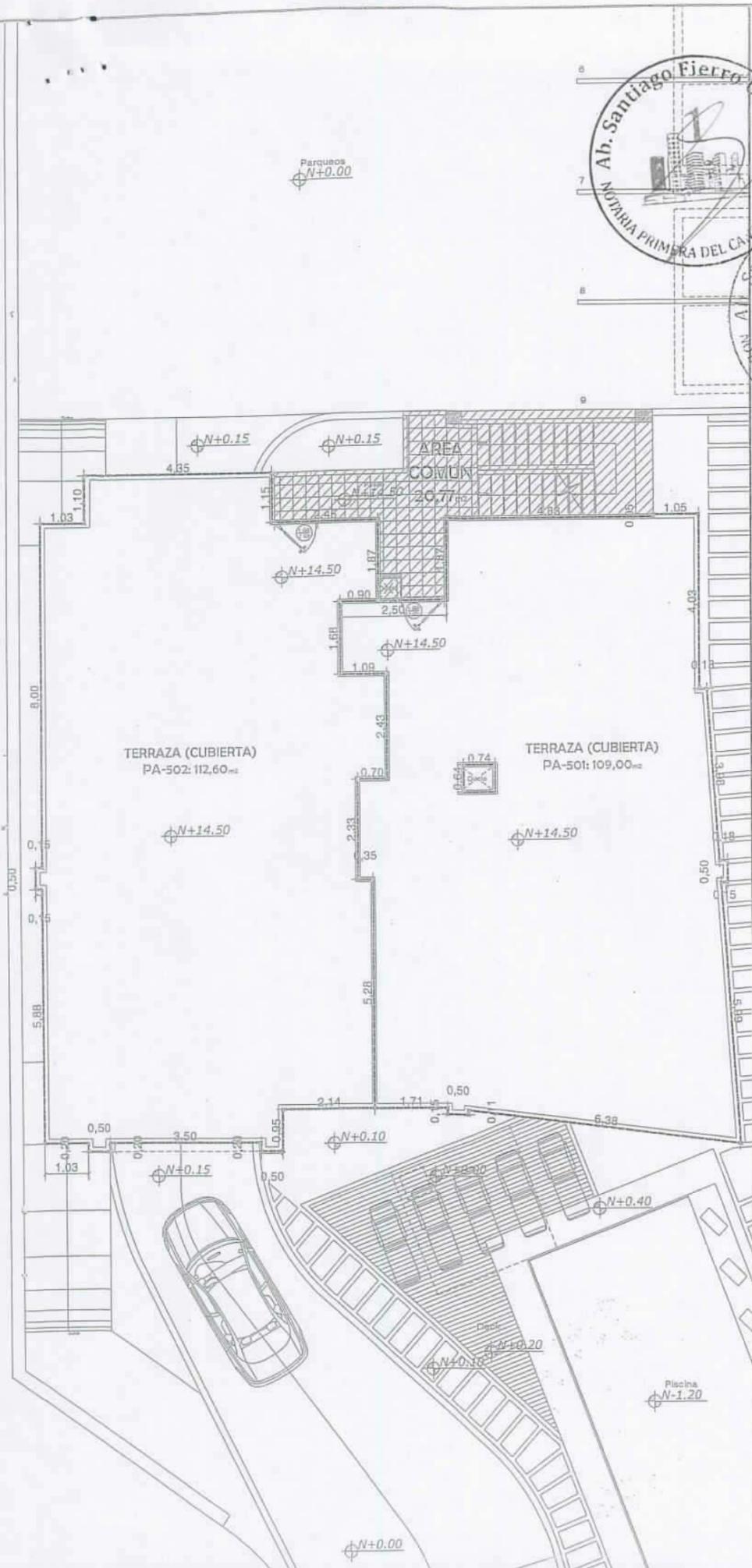
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
P.H. # 02- PES Adm. No. 023
ALC-M-1-1021-2016

12/01/2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN
Y DESARROLLO URBANO

12/01/2017



PROPIETARIOS

Ab. Santiago Fierro Ures
 BRENT DOUGLAS EDWIN
 CARLOS ALFREDO ARTEAGA
 ALFREDO ARTEAGA
 ALFREDO ARTEAGA

RESPONSABLE TÉCNICO

Fierro Ures
 Javier Rivas F.
 Reg. Prof. M-214

OBRA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "DESTINY"

CONTIENE:

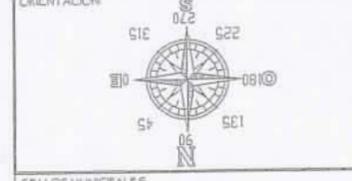
PLANTA DE TERRAZA (CUBIERTA)
 TERRAZA (CUBIERTA) PA-501
 TERRAZA (CUBIERTA) PA-502
 AREA COMUN

CLAVE CATASTRAL: 4-50-03-21-000
 FECHA: OCTUBRE 2016

UBICACION

PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA MANABÍ

ESCALA: 1:125
 LAMINA N°: 3-A



SELLOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA
 P.M. # 02 - PES. ADM. No 023
 ALC - M - JOZC - 2016

Fecha: 12/01/2017

Firma: *[Handwritten Signature]*

12/01/2017

HOJA
EN
BLANCO



ratifica, el mismo que queda elevada a pública con el valor legal.- Leída esta escritura a otorgante de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

Brent Douglas Edgington



BRENT DOUGLAS EDGINGTON

C.C.NO. 096002909-8

Kleiver Alfredo Tuarez Ureta



KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

C.C.N. 130420154-2

Carlos Alfredo Cedeño Arteaga



CARLOS ALFREDO CEDENO ARTEAGA

C.C.N. 130579932-0

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



NOTARIO PUBLICO PRIMER DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.00219.



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





EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle Avenida Flavio Reyes, Esquina
 0524758
 registro@manta.gob.ec



Razón de Inscripción:
 Número de Inscripción:
 Número de Repertorio:

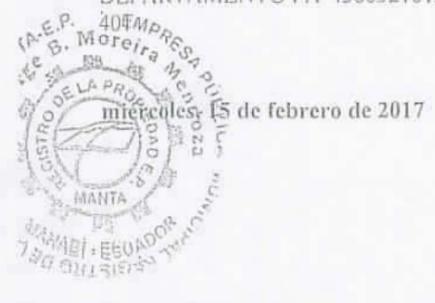
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Febrero de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 3 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	PROPIETARIO
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	PROPIETARIO
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	4500321001	61164	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	4500321002	61165	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	4500321003	61171	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	4500321004	61172	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	4500321005	61173	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	4500321006	61174	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	4500321007	61175	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	4500321008	61176	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	4500321009	61177	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PB-101	4500321010	61179	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-201	4500321011	61180	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-202	4500321012	61181	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-301	4500321013	61182	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-302	4500321014	61183	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEPARTAMENTO PA-1015	4500321015	61184	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Periodo: 2017

Número de Inscripción: 3

Número de Repertorio: 1050

DEPARTAMENTO PA-4500321016
402
TERRAZA 4500321017
(CUBIERTA) PA-501
TERRAZA 4500321018
(CUBIERTA) PA-502

61185 CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
61187 CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL
61188 CONSTITUCIÓN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

Observaciones:

Libro : PROPIEDADES HORIZONTALES
Acto : CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL
Fecha : 15-feb./2017
Usuario : mayra_cevallos



mpu

[Handwritten Signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



miércoles, 15 de febrero de 2017



miércoles, 15 de febrero de 2017

Page 2 of 2

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
 Teléfono: 052624758
 Email: rppmanta.gob.ec
 Periodo: 2017



Razón de Inscripción

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

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 Quince de Febrero de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de PLANOS, en el Registro de PLANOS con el número de inscripción 5 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	PROPIETARIO
1305799320	CEDEÑO ARTEAGA CARLOS ALFREDO	PROPIETARIO
0960029098	BRENT DOUGLAS EDGINGTON	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 1 (CISTERNA 1)	4500321001	61164	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 2 (CISTERNA 2)	4500321002	61165	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 3 (CISTERNA 3)	4500321003	61171	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 4 (CISTERNA 4)	4500321004	61172	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 5 (CISTERNA 5)	4500321005	61173	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 6 (CISTERNA 6)	4500321006	61174	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 7 (CISTERNA 7)	4500321007	61175	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 8 (CISTERNA 8)	4500321008	61176	PLANOS
ESTACIONAMIENTO 9 (CISTERNA 9)	4500321009	61177	PLANOS
DEPARTAMENTO 101	PB-4500321010	61179	PLANOS
DEPARTAMENTO 201	PA-4500321011	61180	PLANOS
DEPARTAMENTO 202	PA-4500321012	61181	PLANOS
DEPARTAMENTO 301	PA-4500321013	61182	PLANOS
DEPARTAMENTO 302	PA-4500321014	61183	PLANOS
DEPARTAMENTO 401	PA-4500321015		PLANOS
DEPARTAMENTO 402	PA-4500321016		PLANOS

miércoles, 15 de febrero de 2017

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
 Manta, a 08 MAR. 2017
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 5

Número de Repertorio: 1051

TERRAZA 4500321017
(CUBIERTA) PA-501
TERRAZA 4500321018
(CUBIERTA) PA-502

61187 PLANOS
61188 PLANOS

Observaciones:

Libro: PLANOS

Acto: PLANOS

Fecha: 15-feb./2017

Usuario: mayra cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



miércoles, 15 de febrero de 2017



miércoles, 15 de febrero de 2017

Page 2 of 2



Manta, Marzo 02 del 2017.

CERTIFICACION

A QUIEN CORRESPONDA

Por medio de la presente, me permito CERTIFICAR, que los señores cónyuges **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON**, portador de la cedula de identidad número 096002908-0 y 096002909-8 no adeudan valores algunos hasta la fecha por concepto de alcúotas de los Departamentos PA-301, Departamento PA-302, Departamento PA-401, Departamento PA-402, Departamento PB-101, Departamento PA-201, Departamento PA-202, Terraza Cubierta PA-501, Terraza Cubierta PA-502, 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) del Edificio DESTINY.

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

Los señores cónyuges **LISA DELAUNIERE** y **BRENT DOUGLAS EDGINGTON** podrán hacer uso que estime conveniente a sus intereses con el presente certificado.


KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

C.C. No. 130420154-0

ADMINISTRADOR

HOJA
EN
BLANCO



Manta, Marzo 02 del 2017.

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 **130420154-0** no adeuda valores alguno hasta la fecha por concepto de alcuotas de los Departamentos PA-301, Departamento PA-302, Departamento PA-401, Departamento PA-402, Departamento PB-101, Departamento PA-201, Departamento PA-202, Terraza Cubierta PA-501, Terraza Cubierta PA-502, 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) del Edificio DESTINY.

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

El señor **KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA**, podrá hacer uso que estime conveniente a sus intereses con el presente certificado.

KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

C.C. No. 130420154-0

ADMINISTRADOR

11
12



y ratificándose en su contenido, firma conmigo El Notario
en unidad de acto.- Doy fe.-

Lisa Delaunier 
LISA DELAUNIERE

C.C. No. 096002908-0

Brent Douglas Edgington 
BRENT DOUGLAS EDGINGTON

C.C. No. 096002909-8

Klever Alfredo Tuarez Ureta 
KLEVER ALFREDO TUAREZ URETA

C.C. No. 130420154-2

Carlos Alfredo Cedeño Arteaga 
CARLOS ALFREDO CEDEÑO ARTEAGA
C.C. No. 130579932-0

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
Notario Primera del Cantón Manta

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE
SELO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2017-13-08-01-P.00510.


Ab. Santiago Fierro Urreola
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

