

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1555

Número de Repertorio: 4370

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

1.- Con fecha dos de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1555 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305783605	MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE	COMPRADOR
0933077430	SANZ RICHARD	COMPRADOR
1724296395	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	VENDEDOR
0964872162	WALDEMAR JAWOROWSKI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130308001	10865	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1130308059	4353	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 02 julio 2024

Fecha generación: martes, 02 julio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 8 1 0 8 1 6 9 6 R O W T



ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tranites/vercertificado Catastro?token=eyJpdii6ikdtM1dYVmQyMjB2b3BGN2htOWhZk1E9PSislnZhbHVlIjoiMTMyTEa6VDI1UWhiWXYvdjVITCiaUT09liiwibWFjIjoiOWYyYTYwNTFhODAyNTRjYmU3NjU5YmI5M2EzNjEyODI4ZmQ5MzY5ZWExM2M1ZDljZTFIZTEwN2VhYjQ5NzlhNSislnRhZyI6IjJ9
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/7DA294ZYhUSNOJsM6UAb0qBcz121071DPqenofGvZExBZPTPj6ah3zok ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/3YjM5YzNlUkV ; FIRMANDO POR: MARIA VERONICA CUENCA VINCES RAZON: Comprobante de Pago LOCALIZACIÓN: CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA FECHA: 2024-06-17 12:27:21
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEÑOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01562
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGAN JAWOROWSKI WALDEMAR Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO A FAVOR DE RICHARD SANZ Y YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE.

AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$61.644,56

CUANTÍA: USD. \$61.644,56

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de junio del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **BETTY CECILIA CEDEÑO VERA**, ecuatoriana, estado civil divorciada, 64 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, cero, siete, siete, cinco, guión seis (130220775-6), ocupación ejecutiva del hogar, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de los cónyuges, señores **JAWOROWSKI WALDEMAR Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Urb. Puerto Sol 1, Mz. "K", Villa # 09, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0997714916; **Correo Electrónico:** bettyjaworowski16@gmail.com; en calidad de **VENEDORES**; y, por otra parte, la señora **BERTHA ALICIA**

ENRIQUEZ RODRÍGUEZ, ecuatoriana, estado civil casada, 57 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, siete, cero, seis, uno ocho, nueve, nueve, siete, guión dos (170618997-2), profesión abogada, por los derechos que representa en su calidad de **AGENTE OFICIOSA** de los cónyuges, señores **RICHARD SANZ Y YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**, estadounidense y ecuatoriana, estado civil casados entre sí, portadores de la cédula de identidad y de ciudadanía número cero, nueve, tres, tres, cero, siete, siete, cuatro, tres, guión cero (093307743-0) y uno, tres, cero, cinco, siete, ocho, tres, seis, cero, guión cinco (130578360-5) respectivamente, conforme lo dispuesto en el Artículo 1465 y siguiente del Código Civil vigente; con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Buena Vista, Paso Lateral Vía Barbasquillo, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0963772316; **Correo Electrónico:** aliciaenriquez8@hotmail.com; en calidad de **COMPRADORES**; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron 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 la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **“SEÑOR NOTARIO:**
En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una (de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

compraventa que se otorga de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTES. – Comparecen a celebrar el presente

instrumento público, **JAWOROWSKI WALDEMAR**, de nacionalidad

estadounidense, portador actual del pasaporte número AL8654657 y la Sra.

BETTY YECENIA GOMEZ CEDEÑO, de nacionalidad ecuatoriana,

portadora de la cédula de ciudadanía número, 172429639-5 de estado civil

casados entre sí, número de teléfono +19294037282, correo electrónico

cecilia.tuarez@hotmail.com, radicados en Estados Unidos de América

Representados mediante **PODER ESPECIAL** por la Sra. **BETTY**

CECILIA CEDEÑO VERA, de nacionalidad ecuatoriana y estado civil

divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía 130220775-6. a quienes se

les denominara los **VENDEDORES**; y, por otra parte, **RICHARD SANZ**,

de nacionalidad estadounidense, portador actual de la cedula de identidad

extranjero número 093307743 y la Sra. **YENNY NEREICE MOREIRA**

PINARGOTE, de nacionalidad ecuatoriana, portadora de la cédula de

ciudadanía número, 1305783605 de estado civil casados entre sí, número de

teléfono 0963918395, correo electrónico jennysanz@aol.com, radicados en

la Urbanización Manta Beach, de la ciudad de Manta, compra que se

realizara por medio del agente oficioso la señora **BERTHA ALICIA**

ENRIQUEZ RODRÍGUEZ con cédula de ciudadanía número 1706189972,

de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Abogada, legalmente capaces para

contratar y obligarse, a quien se le denominara los **COMPRADORES**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. – Los señores **JAWOROWSKI**

WALDEMAR Y BETTY YECENIA GOMEZ CEDEÑO, casados entre

sí, son dueños y propietarios de: **Departamento** No. 304 Nivel + 9,89 m del

Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta. ubicado en la tercera planta

alta, está constituida de sala, comedor, cocina, dormitorio, Baño y closets

siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Departamento 404 Por

Abajo: Lindera con Departamento 204 Por el Norte: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el Este con dos metros nueve centímetros desde este punto ángulo 270° con 1,62m desde este punto ángulo de 90° con cinco coma setenta y siete metros Por el Sur: Lindera con vacío área común circulación con 7,91m Por el Este: Lindera con vacío propiedad particular con 7,45m Por el Oeste: Lindera con Departamento 303 con 5,83m Área 55,60 M2. Alícuota 0,0190, Área de terreno 10,84 metros cuadrados, Área común 34,36 m² Área total 89,96m² SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAME. **Estacionamiento** No. 2 Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinticuatro y avenida veinticinco, Barrio EL Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en el subsuelo 2, Niveles 6,70m, 6,11m y 5,64m y que tiene los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Lindera con Estacionamiento 17. Por Abajo: Lindera con terreno edificio. Por el Norte: Lindera con área circulación comunal en dos coma ochenta y ocho metros. Por el Sur: Lindera con terreno en 2,88m. Por el Este: Lindera con propiedad particular en 5,00m. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento tres en cinco metros Área 14,40m². Alícuota 0,0049 % Área de Terreno 2,81 m², Área común 8,90m² y Área total veintitrés coma treinta metros cuadrados. la venta se la efectúa como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **TERCERA: ACLARATORIA.** - Los cónyuges, señores **JAWOROWSKI WALDEMAR Y BETTY YECENIA GOMEZ CEDEÑO**, adquirieron los bienes inmuebles en mención con sus documentos de identificación pasaporte AL8654657 y cédula de ciudadanía número 130578360-5 respectivamente; con tal antecedente, se **ACLARA** que, a la presente fecha, el señor **JAWOROWSKI WALDEMAR**, es titular de la cédula de



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

identidad número 096487216-2, pero se trata de la misma persona, conforme lo justifica con la documentación adjunta a la presente en el Poder Especial, que se agrega a la presente como habilitante. **CUARTA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes indicados, los señores, **JAWOROWSKI WALDEMAR Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, casados entre sí, tienen a bien vender y dar enajenación perpetua, sin reservar nada para sí, la totalidad del inmueble, a favor de los compradores, **YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE RICHARD SANZ** por medio del agente oficioso la señora Bertha Alicia Enriquez Rodríguez, los bienes inmuebles descrito en la cláusula segunda. **QUINTA: PRECIO.** – El precio del inmueble materia del presente contrato es: por el Departamento descrito en la cláusula segunda, cincuenta y ocho mil doscientos sesenta y uno con cuarenta y tres centavos de dólares americanos (USD 58.261.43); y, por el Estacionamiento descrito en la cláusula segunda tres mil trescientos ochenta y tres con cincuenta y seis centavos de dólares de los Estados Unidos de América (USD. 3.383.56) Pagando la totalidad la cantidad de **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLARES AMERICANOS** (USD. 61.644.56); pagados por los compradores mediante deposito en dinero en efectivo y de curso legal desde la Cta. Corriente # 6874051199 de Citibank, cuya titular es la Sra. Jenny Moreira, recibidos en la Cta. # 3024133396 Capital One, cuyos titulares son los Sres. Jaworowski Waldemar y Betty Yecenia Gómez Cedeño, y que los vendedores declaran y están de acuerdo en haber recibido a su entera satisfacción la forma de pago establecida. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** – Por intermedio de este Instrumento público los vendedores transfieren a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble materia del presente contrato, junto con todos sus

derechos, usos, costumbres, mejoras, construcciones, instalaciones y más servidumbres anexas. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** – Los vendedores manifiestan que sobre lo que venden no pesa gravamen alguno que limite el derecho de propiedad, según consta del certificado conferido por el señor registrador de la propiedad del Cantón, que se agregan a esta escritura como documento habilitante; en todo caso los vendedores quedan obligados al saneamiento por evicción conforme a la Ley. **OCTAVA: GASTOS.** – Los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura pública hasta su inscripción, serán de cuenta de los compradores por así haber acordado. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** – Los comparecientes declaran aceptar en todas sus partes la presente escritura por estar hecha de acuerdo a sus respectivos intereses, los vendedores facultan para que se solicite la inscripción en el Registro de Propiedad correspondiente. **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.** – El **COMPRADOR,** declara bajo juramento que los valores que entrega en pago del precio fijado por la compraventa que se hace a su favor, tiene un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad prohibida o sancionada por la Ley. **DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN.** – En caso de controversia, las partes renuncian a fuero y domicilio en forma expresa y se someten ante los jueces competentes de esta Ciudad, al trámite verbal sumario o ejecutivo a elección de aquellos. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura pública”. – (Firmado) Abogado Boris Zambrano Vivas, portador de la matrícula profesional número veintitrés guión dos mil dieciocho guión cincuenta y uno (23-2018-51) del Foro de Abogados. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

F) SRA. BETTY CECILIA CEDEÑO VERA

C.C. 130220775-6

F) SRA. BERTHA ALICIA ENRIQUEZ RODRÍGUEZ

C.C. 170618997-2



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
TORRE MIRADOR**

Manta, 18 de junio 2024

La administración del Edificio Torre Mirador con RUC 1391766327001, representado legalmente por el Sr. Tomás Naranjo G. con C.I 131207744-7, ubicado en la calle M1 y Av. 24 y 25, certifica que, revisando los respectivos registros se desprende que la Betty Yecenia Gomez Cedeño con C.I 172429639-5 propietario del Departamento 304, parqueadero 2, del edificio antes mencionado, no mantiene ninguna obligación pendiente y esta al día en el pago de las alcúotas hasta la fecha.



Tomas Naranjo González.
ADMINISTRADOR
Edificio Torre Mirador
0583100283.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706189972

Nombres del ciudadano: ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSAGHI/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 3 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO VIVAS PABLO BORIS

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2010

Datos del Padre: ENRIQUEZ PIZARRO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ CORDOVA ERCILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 244-030-31191



244-030-31191

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSO



CEDULA DE CIUDADANIA No. 170618997-2

APELLIDOS Y NOMBRES: ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA

LUGAR DE NACIMIENTO: STO DGO TSAGHIL SANTO DOMINGO S. DOMINGO DE LOS CLDS

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-05-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: CASADO

PABLO BORIS ZAMBRANO VIVAS

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: ABOGADA

V334312244

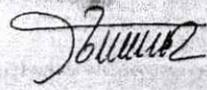
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ENRIQUEZ PIZARRO ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RODRIGUEZ CORDOVA ERCILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2018-05-30

FECHA DE EXPIRACION: 2028-05-30

DIRECTOR GENERAL: 

FIRMA DEL CITUADO: 

CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

ENRIQUEZ RODRIGUEZ BERTHA ALICIA N° 58475693

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 3

JUNTA No. 0002 FEMENINO



CC N°: 1706189972

REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral sera sancionado de acuerdo a lo que establece el articulo 275 y el articulo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV


1706189972

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 13 JUN. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinoza
NOTARIO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302207756

Nombres del ciudadano: CEDEÑO VERA BETTY CECILIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO VINCES TEOFILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERA ZAMBRANO JACINTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 246-030-31166



246-030-31166

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 130220775-6

CIUDADANA
APellidos y Nombres
CEDENO VERA
BETTY CECILIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1966-08-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



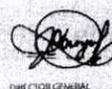

INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPIACION EMPLEADO PRIVADO V4338V9224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDENO VINCES TEOFILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERA ZAMBRANO JACINTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2015-12-03

FECHA DE EXPIRACION 2025-12-03

Director General: 

Firma del Ceditado: 

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 28005033

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a CEDENO VERA BETTY CECILIA, portadora de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1302207756, se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024, este documento es VÁLIDO POR 126 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Abg. Santiago Vallejo Yssaquez M.Sc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 18 de junio de 2024


130220775-6

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 18 JUN. 2024


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-004-000062312



20241308005P01299

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P01299						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE MAYO DEL 2024, (14:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JAWOROWSKI WALDEMAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0964872162	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	GOMEZ CEDENO BETTY YECENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1724296395	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO VERA BETTY CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302207756	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED

RECEIVED



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P01299
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN

WALDEMAR JAWOROWSKI

BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO

A FAVOR DE

BETTY CECILIA CEDEÑO VERA

CUANTIA: INDETERMINADA



(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintidós (22) de mayo del dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, los cónyuges, señores **WALDEMAR JAWOROWSKI Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, estadounidense y ecuatoriana, estado civil casados entre sí, 56 y 45 años de edad, portadores de las cédulas de identidad y de ciudadanía ecuatoriana número cero, nueve, seis, cuatro, ocho, siete, dos, uno, seis, guión dos

(096487216-2) y uno, siete, dos, cuatro, dos, nueve, seis, tres, nueve, guión cinco (172429639-5) respectivamente, ocupación contratista y asistente de profesora, por sus propios derechos y por los que representa la sociedad conyugal por ellos formada; con domicilio en: **Dirección:** Urb. "Puerto Sol 1", Mz. "K", Villa # 09, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0989861353; **Correo Electrónico:** gomezvecenia16@gmail.com; en calidad de **MANDANTES**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.

– Los comparecientes declaran ser de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron 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 la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER ESPECIAL**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparecen a la celebración y otorgamiento del presente **PODER ESPECIAL**, como única parte, los cónyuges, señores **WALDEMAR JAWOROWSKI Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, estadounidense y ecuatoriana, estado civil casados entre sí, 56 y 45 años de edad, portadores de las cédulas de identidad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ecuatoriana número cero, nueve, seis, cuatro, ocho, siete, dos, uno, seis, guión dos (096487216-2) y uno, siete, dos, cuatro, dos, nueve, seis, tres, nueve, guión cinco (172429639-5) respectivamente, ocupación contratista y asistente de profesora, por sus propios derechos y por los que representa a la sociedad conyugal por ellos formada; hábiles y capaces como en derecho se requiere para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quienes en adelante y para efectos de la presente se les llamará simplemente como los **"MANDANTES"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Los señores **WALDEMAR JAWOROWSKI Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, son legítimos propietarios del **OPTO. # 304 Y ESTACIONAMIENTO # 02, DEL EDF. "TORRE MIRADOR"** ubicado en el Barrio "El Murciélagos", Calle M-1 entre las Avenidas 24 y 25, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, los **MANDANTES**, señores **WALDEMAR JAWOROWSKI Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO**, por sus propios y personales derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, tienen a bien conferir **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho requiere a favor de la señora **BETTY CECILIA CEDEÑO VERA**, ecuatoriana, estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, dos, cero, siete, siete, cinco, guión seis (130220775-6), plenamente capaz para ejercer derechos y contraer obligaciones, a quien en adelante se le llamará simplemente como la **"MANDATARIA"**, para que a nombre y representación de los **MANDANTES**, realice e intervenga en los siguientes actos: **1.** – Pueda administrar única y exclusivamente el bien inmueble en mención, para ello realizar escritura pública de compra, venta, donación e insinuación para

donación, constituir y/o cancelar hipotecas, liberar cualquier tipo de gravamen o prohibición de enajenar incluyendo levantamiento o extinciones de patrimonios familiares, posesión efectiva, partición sea judicial o extrajudicial, aclaratorias, ampliatoria, modificatorias, rectificatorias, resciliatorias, ratificadorias, aceptaciones o repudios de herencia, desmembraciones, subdivisiones y cualquier otro acto que se requiera; así mismo, cobrar y/o percibir valores pendientes o realizar pago alguno de ser el caso; **2.** – Pueda comparecer ante cualquier Notaría, Registros Civiles, Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Gobiernos Autónomos Descentralizados y/o Municipalidades, Administración del Edf. Torre Mirador, Agencias de Telecomunicaciones, Empresas de servicio básicos como son de energía eléctrica o agua potable y ante cualquier otra entidad u oficina, ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, solicitar y firmar cuanto documento sea requerido, certificados, oficios, escritos, solicitudes, peticiones, formularios, incluidos formularios de impuestos a la herencia, reconocer firma y rubrica de ser requerido y todo acto para la cual se necesite de la autorización expresa de los **MANDANTES**; **3.** – Solicitar y firmar cuanto documento sea requerido ante las referidas instituciones, incluyendo aquellas que no hayan sido nombradas, pero se entenderán como tal, todo sea en beneficio de los intereses de los **MANDANTES**. Esto con la finalidad de poder realizar a cabalidad todo para lo que se les faculta mediante el presente **PODER ESPECIAL**. Para que con su sola firma pueda dar cumplimiento al presente mandato. Queda aclarado que los **MANDANTES**, por el presente mandato, otorgan a la **MANDATARIA**, amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida e



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

fiel cumplimiento de este **PODER ESPECIAL**. Además, los **MANDANTES** declaran expresamente que los actos legales ejecutados por la **MANDATARIA**, los aceptan como si fueran realizados por ellos mismos, para el cabal cumplimiento de este mandato. **CUARTA: CLÁUSULA ESPECIAL.** – Queda expresamente autorizada y/o facultada la **MANDATARIA**, para que, de ser conveniente a sus intereses personales, adquiera para sí mismo el bien en mención. **QUINTA: VIGENCIA.** – El presente **PODER ESPECIAL**, tendrá efecto legal suficiente, hasta su expresa revocatoria o hasta la completa enajenación del bien en mención. **SEXTA: ACEPTACIÓN.** – El **MANDATARIO** por el solo hecho de presentar este **PODER ESPECIAL**, ejerciendo cualquiera de las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad civil, pública, privada, administrativa, ha aceptado y acepta el presente mandato, en todas sus partes. **SÉPTIMA: DOMICILIO.** – Los comparecientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente domicilio: **Dirección:** Urb. “Puerto Sol 1”, Mz. “K”, Villa # 09, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0989861353; **Correo Electrónico:** gomezyecenal6@gmail.com. **OCTAVA: LAS DE ESTILO.** – Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público”. – (Firmado) Abogada Laura Eufemia Moreira Moreira, portadora de la matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y seis guión cuarenta (13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. – Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PODER ESPECIAL**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se

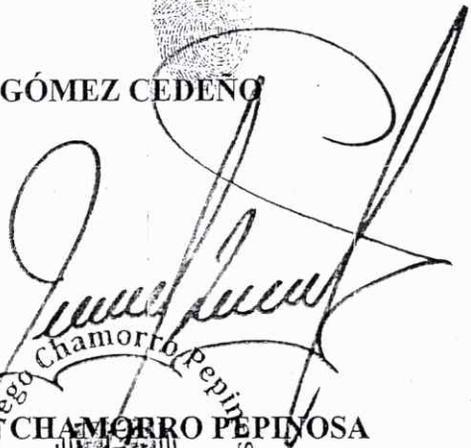
afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -


F) SR. WALDEMAR JAWOROWSKI

C.I. 096487216-2


F) SRA. BETTY YECENIA GÓMEZ CEDENO

C.C. 172429639-5


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0964872162

Nombres del ciudadano: JAWOROWSKI WALDEMAR

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: POLONIA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JAWOROWSKI KAZIMIERZ

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: JAWOROWSKA HALINA

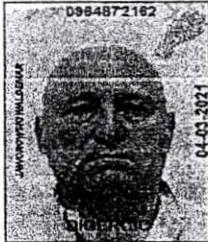
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-021-28854



243-021-28854

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1724296395

Nombres del ciudadano: GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COSMETOLOGA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAWOROWSKI WALDEMAR

Fecha de Matrimonio: 2 DE FEBRERO DE 2004

Datos del Padre: GOMEZ MANUEL FELIPE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos de la Madre: CEDEÑO VERA BETTY CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE MAYO DE 2024

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 243-021-28887



243-021-28887

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APellidos: GOMEZ
Nombres: CEDEÑO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de nacimiento: 07 SEP 1978
Lugar de nacimiento: Venezuela, Caracas
Firma del titular: [Signature]

SEXO: MUJER
No. DOCUMENTO: 055609189
FECHA DE VENCIMIENTO: 24 MAY 2033
NAT/CAN: 273282



NUI.1724296395



APellidos y nombres del padre: GOMEZ MANUEL FELIPE
APellidos y nombres de la madre: CEDEÑO VERA BETTY CECILIA
Estado civil: CASADO
Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente: JAWOROWSKI WALDEMAR
Lugar y fecha de emisión: MONTECRISTI 24 MAY 2023

Código dactilar: V4343V4242
Tipo sangre: A+

Donante: No donante

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0556091891<<<<<1724296395
7809073F3305245ECU<NO<DONANTE5
GOMEZ<CEDENO<<BETTY<YECENIA<<<

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 27008351

Período de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024 Hasta: 25 de agosto de 2024

Al ciudadano/a: GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA, portadora de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1724296395; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es VÁLIDO POR 100 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituya al Certificado de Votación durante el período de vigencia.

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

[Signature]

17.24296395



Cod: T93CWP132V

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Firmado digitalmente por: SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ
Fecha: 21/5/2024 14:55:33

Atq. Santiago Vallejo Vásquez MS.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 21 de mayo de 2024

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 22 MAYO 2024

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorgan **WALDEMAR JAWOROWSKI Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO** a favor de **BETTY CECILIA CEDEÑO VERA**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintidós (22) días del mes de mayo del dos mil veinticuatro (2.024). –

Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO TORRE MIRADOR

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "TORRE MIRADOR" actualmente se encuentra construido y 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 "TORRE MIRADOR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos 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.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se encuentra ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral # 1130308000 y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 10 plantas que son: **Subsuelo 2:** compuesta por 15 Estacionamientos, 10 Bodegas y las áreas comunales de circulación y equipo hidroneumático; **Subsuelo 1:** compuesto por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunales de circulación y de generador de emergencia; **Planta Baja,** un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación, salón común, baños vestidores y piscina; **1ra. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **2da. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **3ra. Planta Alta** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **4ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **5ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **6ta. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; **7ma. Planta Alta:** compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación y la **Terraza** destinada para áreas comunales de baños, vestidores, cuarto de maquinas de ascensor y tanque de gas.

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 esta 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, 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. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se sujetará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Para el estacionamiento de los vehículos se hará de tal forma que los mismos queden de frente hacia las áreas de circulación, para que en caso de emergencia, la evacuación sea ágil.

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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

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 ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo 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 departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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 departamento 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 adquirente 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 alicuotas. 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

l) El uso de las áreas comunales tales como piscina o áreas de BBQ serán de exclusividad para los copropietarios debiendo el administrador reglamentar su ocupación en caso de que hubiera controversias al respecto.

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 local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias imprevistas 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.

ESTACIONAMIENTO 2	0,49
ESTACIONAMIENTO 3	0,46
ESTACIONAMIENTO 4	0,44
ESTACIONAMIENTO 5	0,44
ESTACIONAMIENTO 6	0,47
ESTACIONAMIENTO 7	0,47
ESTACIONAMIENTO 8	0,51
ESTACIONAMIENTO 9	0,49
ESTACIONAMIENTO 10	0,46
ESTACIONAMIENTO 11	0,44
ESTACIONAMIENTO 12	0,47
ESTACIONAMIENTO 13	0,44
ESTACIONAMIENTO 14	0,44
ESTACIONAMIENTO 15	0,44
ESTACIONAMIENTO 16	0,47
BODEGA 1	0,20
BODEGA 2	0,20
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,13
BODEGA 5	0,19
BODEGA 6	0,20
BODEGA 7	0,11
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,16
ESTACIONAMIENTO 17	0,49
ESTACIONAMIENTO 18	0,46
ESTACIONAMIENTO 19	0,44
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

EDIFICIO TORRE MIRADOR

ESTACIONAMIENTO 21	0,47
ESTACIONAMIENTO 22	0,47
ESTACIONAMIENTO 23	0,51
ESTACIONAMIENTO 24	0,44
ESTACIONAMIENTO 25	0,47
ESTACIONAMIENTO 26	0,44
ESTACIONAMIENTO 27	0,44
ESTACIONAMIENTO 28	0,44
ESTACIONAMIENTO 29	0,47
BODEGA 11	0,20
BODEGA 12	0,20
BODEGA 13	0,18
BODEGA 14	0,18
BODEGA 15	0,12
BODEGA 16	0,13
BODEGA 17	0,18
ESTACIONAMIENTO 1	0,55
DEPARTAMENTO PB-1	2,27
DEPARTAMENTO 101	3,01
DEPARTAMENTO 102	4,02
DEPARTAMENTO 103	2,71
DEPARTAMENTO 104	1,90
DEPARTAMENTO 201	3,01
DEPARTAMENTO 202	4,02
DEPARTAMENTO 203	2,71
DEPARTAMENTO 204	1,90
DEPARTAMENTO 301	2,87
DEPARTAMENTO 302	4,16
DEPARTAMENTO 303	2,71
DEPARTAMENTO 304	1,90
DEPARTAMENTO 401	3,01
DEPARTAMENTO 402	4,02
DEPARTAMENTO 403	2,71
DEPARTAMENTO 404	1,90
DEPARTAMENTO 501	3,01
DEPARTAMENTO 502	4,02
DEPARTAMENTO 503	2,71
DEPARTAMENTO 504	1,90
DEPARTAMENTO 601	3,01
DEPARTAMENTO 602	4,02
DEPARTAMENTO 603	2,71
DEPARTAMENTO 604	1,90
DEPARTAMENTO 701	3,01
DEPARTAMENTO 702	4,02
DEPARTAMENTO 703	2,71
DEPARTAMENTO 704	1,90



EDIFICIO TORRE MIRADOR

CAPITULO 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:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) 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.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) 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.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que puedan ocasionar algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- j) 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.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) 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.
- m) 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.
- n) Depositar basura en lugares 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 enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar con 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. 11 de este reglamento.
- s) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas; por estética del edificio.
- t) Transportar carga, materiales de construcción u objetos que pudieran dañar la integridad del ascensor.



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:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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 conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

rt. 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 Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

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

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa 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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

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

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

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

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

Art. 24.- 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 alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

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 propietarios 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 locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- 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.

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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

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 **TORRE MIRADOR**.
- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si 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 "**TORRE MIRADOR**", 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

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 **TORRE MIRADOR**.
- 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 **"TORRE MIRADOR"**, 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 mandatos 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- 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 TORRE MIRADOR, 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 entregarse 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 ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
- z) Reglamentar el uso de las áreas y BBQ, si hubiese conflicto entre 2 o más copropietarios

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute 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 50% de los asistentes.

Diego
Reg-283

1/11/23
1/11/23
1/11/23

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en fojas útiles
Manta, a 18 JUN. 2024

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

[Firma]
Oct 24/24

Ficha Registral-Bien Inmueble

4353

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020351
Certifico hasta el día 2024-06-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130308059
Fecha de Apertura: viernes, 04 julio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento No. 304 Nivel + 9,89 m del Edificio Torre Mirador de esta Ciudad de Manta, ubicado en la tercera planta alta, esta constituida de sala, comedor, cocina, dormitorio, Baño y con los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con Departamento 404 Por Abajo: Lindera con Departamento 204 Por el NORte: Lindera con área comun circulacion y vacio pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el Este con dos metros nueve centímetros desde este punto ángulo 270° con 1,62m desde este punto ángulo de 90° con cinco coma setenta y siete metros Por el Sur: Lindera con vacio área comun circulacion con 7,91m Por el Este: Lindera con vacio propiedad particular con 7,45m Por el Oeste: Lindera con Departamento 303 con 5,83m Area 55,60 M2. Alicuota 0,0190, Area de terreno 10,84 metros cuadrados , Area comun 34,36 m2 Area total 89,96m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948 jueves, 23 septiembre 2004	3431	3448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 07 junio 2007	2045	2087
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 jueves, 17 enero 2008	61	106
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 17 enero 2008	35	41
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	791 viernes, 04 julio 2008	10441	10532
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	171 lunes, 02 febrero 2009	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	170 lunes, 02 febrero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	424 lunes, 02 febrero 2009	7005	7043
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	886 miércoles, 01 julio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 9] COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
Inscrito el: jueves, 23 septiembre 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2004

Número de Inscripción : 1948 Folio Inicial: 3431
Número de Repertorio: 4345 Folio Final : 3448

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinueve metros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 9] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 07 junio 2007

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 2045

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2675

Folio Final : 2087

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni- da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 35

Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 302 **Folio Final :** 41
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 [5 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 04 julio 2008
Nombre del Cantón: QUITO
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA
Cantón Notaría: QUITO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 17 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 791 **Folio Inicial:** 10441
Número de Repertorio: 3473 **Folio Final :** 10532

a.-Observaciones:

Dr. Trajano Lugo Naranjo en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara Auson Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", según documento habilitante se agrega a esta escritura. Fideicomiso Torre Mirador - Manta representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representado por su Gerente General y como tal su representante legal el Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso. Hipoteca Abierta sobre varios lotes de terrenos. Entre los que consta el Departamento 703 del Edificio Torre Mirador de esta Ciudad. Actualmente se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, entre los que consta el Departamento 703.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
 [6 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 02 febrero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 enero 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 171 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 739 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:

Hipoteca Los Inmueble departamento signado con el numero TRESCIENTOS CUATRO y el estacionamiento signado con el numero dos del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio EL Murcielago Parroquia manta Canton Manta. provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: Lunes, 02 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial

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

Número de Inscripción : 170

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 737

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 02 febrero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía USD \$ 37,514.17& indeterminadas. Los Inmueble departamento signado con el numero TRESCIENTOS CUATRO y el estacionamiento signado con el numero dos del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio EL Murcielago Parroquia manta Canton Manta. provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 424

Folio Inicial: 7005

Número de Repertorio: 738

Folio Final : 7043

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 01 julio 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 06 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA. Departamento signado con el número TRESCIENTOS CUATRO y el ESTACIONAMIENTO signado con el número DOS, del Edificio TORRE MIRADOS.

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

Número de Inscripción : 886

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5229

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2024-06-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020351 certifico hasta el día 2024-06-17, la Ficha Registral Número: 4353.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 4353

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 3 2 7 5 1 S E U M X V



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-116669

N° ELECTRÓNICO : 233796

Fecha: 2024-05-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-059

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR DPTO.304

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 55.6 m²

Área Comunal: 34.36 m²

Área Terreno: 10.84 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1724296395	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA.-
AL8654657	JAWOROWSKI WALDEMAR.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 12,010.72

CONSTRUCCIÓN: 46,250.71

AVALÚO TOTAL: 58,261.43

SON: CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 43/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117692SKQAPFY

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-06 18:02:42

Ficha Registral-Bien Inmueble

10865

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020352
Certifico hasta el día 2024-06-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1130308001

Fecha de Apertura: jueves, 08 enero 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinticuatro

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 2 Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinticuatro y avenida veinticinco, Barrio EL Murciélago de la Parroquia y Cantón Manta, ubicado en el subsuelo 2, Niveles 6,70m, 6,11m y 5,64m y que tiene los siguientes linderos y medidas:

Por Arriba: Lindera con Estacionamiento 17.

Por Abajo: Lindera con terreno edificio.

Por el Norte: Lindera con área circulación comunal en dos coma ochenta y ocho metros.

Por el Sur: Lindera con terreno en 2,88m.

Por el Este: Lindera con propiedad particular en 5,00m.

Por el Oeste: Lindera con estacionamiento tres en cinco metros Área 14,40m². Alicuota 0,0049 % Área de Terreno 2,81 m², Área común 8,90m² y Área total

veintitrés coma treinta metros cuadrados. la venta se la efectúa como cuerpo cierto.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1948 jueves, 23 septiembre 2004	3431	3448
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	36 jueves, 07 junio 2007	2045	2087
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	3 jueves, 17 enero 2008	61	106
PLANOS	PLANOS	4 jueves, 17 enero 2008	35	41
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	171 lunes, 02 febrero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	424 lunes, 02 febrero 2009	7005	7043
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	886 miércoles, 01 julio 2015	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 7] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 23 septiembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA

Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción : 1948

Folio Inicial: 3431

Número de Repertorio: 4345

Folio Final : 3448

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 junio 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio El Murcielago. Sup. 570 M2, de la parroquia Manta, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:- Por el frente: En diecinueve metros cincuenta centímetros, linderando con calle M - Uno;- Por el Atrás: En dieciocho metros cincuenta centímetros, linderando con el mar;- Por el costado derecho: Con propiedad de los vendedores, en treinta metros de extensión;- Por el costado izquierdo: En treinta metros y linderando con propiedad de vendedor con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RODRIGUEZ COLL ROBERTO ARTURO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GOMEZ AMORETTI BEATRIZ GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 7] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: jueves, 07 junio 2007

Número de Inscripción : 36

Folio Inicial: 2045

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2675

Folio Final : 2087

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 mayo 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni- da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados aproximadamente.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS ARQUITECH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 61

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 301

Folio Final : 106

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: jueves, 17 enero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2007
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 4 **Folio Inicial:** 35
Número de Repertorio: 302 **Folio Final :** 41



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 02 febrero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 enero 2009

Número de Inscripción : 171 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 739 **Folio Final :** 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Los Inmueble departamento signado con el numero TRESCIENTOS CUATRO y el estacionamiento signado con el numero dos del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio EL Murcielago Parroquia manta Canton Manta. provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 febrero 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 enero 2009

Número de Inscripción : 424 **Folio Inicial:** 7005
Número de Repertorio: 738 **Folio Final :** 7043

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia USD \$ 37,514.17& indeterminadas. Los Inmueble departamento signado con el numero TRESCIENTOS CUATRO y el estacionamiento signado con el numero dos del Edificio Torre Mirador ubicado en la calle M Uno (M1) entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco barrio EL Murcielago Parroquia manta Canton Manta. provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO TORRE MIRADOR MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 01 julio 2015

Número de Inscripción : 886 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5229

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 06 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA. Departamento signado con el número TRESCIENTOS CUATRO y el ESTACIONAMIENTO signado con el número DOS, del Edificio TORRE MIRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	JAWOROWSKI WALDEMAR	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2024-06-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24020352 certifico hasta el día 2024-06-17, la Ficha Registral Número: 10865.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 10865

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 3 2 7 6 V D S V G 7 Z

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



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

N° 052024-116826

N° ELECTRÓNICO : 233844

Fecha: 2024-05-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-13-03-08-001

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR EST.2



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.4 m²

Área Comunal: 8.9 m²

Área Terreno: 2.81 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1724296395	GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA.-
AL8654657	JAWOROWSKI WALDEMAR.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,113.48

CONSTRUCCIÓN: 269.65

AVALÚO TOTAL: 3,383.13

SON: TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 13/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117850DV6A8E5

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-08 17:13:54

N° 062024-120015

Manta, lunes 17 junio 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA** con cédula de ciudadanía No. **1724296395**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 17 julio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121063FHPK1BO

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



N° 062024-120023

Manta, lunes 17 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-13-03-08-059 perteneciente a GOMEZ CEDEÑO BETTY YECENIA . con C.C. 1724296395 Y JAWOROWSKI WALDEMAR , con C.C. AL8654657 ubicada en ED.TORRE MIRADOR DPTO.304 BARRIO MURCIELAGO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-13-03-08-001 avaluo \$3.383,13 ED.TORRE MIRADOR EST.2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58,261.43 CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 43/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$61,644.56 SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 56/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11210717ZEMMUY

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



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/244170
DE ALCABALAS**

Fecha: 16/05/2024

Por: 801.38

Periodo: 01/01/2024 Hasta 31/12/2024

Vence: 16/05/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JAWOROWSKI WALDEMAR

Identificación: 1724296395

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

Identificación: 1305783605

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-669267



Predio: Fecha adquisición: 02/02/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-13-03-08-059

58,261.43

10.84

ED.TORREMIRADORPTO.304

61,644.56

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	616.45	0.00	0.00	616.45
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	184.93	0.00	0.00	184.93
Total=>		801.38	0.00	0.00	801.38

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/244171

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 16/05/2024

Por: 364.08

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 16/05/2024



Contribuyente: JAWOROWSKI WALDEMAR

VE-769267

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1724296395

Teléfono:

Correo:

Dirección: URB.MANTA BEACH MZ-D5 L#23 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 24130.39

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: JAWOROWSKI WALDEMAR

Identificación: 1724296395

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: MOREIRA PINARGOTE YENNY NEREICE

Identificación: 1305783605

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 02/02/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-13-03-08-059	58,261.43	10.84	ED.TORREMIRADOR DPTO.304	61,644.56

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	364.08	0.00	0.00	364.08
Total=>		364.08	0.00	0.00	364.08

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	61,644.56
PRECIO DE ADQUISICIÓN	37,514.17
DIFERENCIA BRUTA	24,130.39
MEJORAS	3,383.13
UTILIDAD BRUTA	20,747.26
AÑOS TRANSCURRIDOS	15,560.44
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,186.81
IMP. CAUSADO	363.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	364.08



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000198270

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
WALDEMAR JAWOROWSKI Y SRA.	17xxxxxxx5	000002962	568581

Certificado de Solvencia

Expedición: 2024-06-17 Expiración: 2024-07-17

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
06-2024/07-2024	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-06-17 12:27:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

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



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.
21/05/2024 01:35:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1573641689
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Jaracheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.50
Comision Efectivo: 0.51
IVA %: 0.08
TOTAL: 3.09
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

21 MAY 2024

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000002758
Fecha: 21/05/2024 01:35:51 p.m.

No. Autorización:
2105202401176818352000120566020000027582024133511

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Crédito

21 MAY 2024

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **JAWOROWSKI WALDEMAR Y BETTY YECENIA GÓMEZ CEDEÑO** a favor de **RICHARD SANZ Y YENNY NEREICE MOREIRA PINARGOTE**. – Firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de junio del dos mil veinticuatro (2.024). –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

