

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2060

Número de Repertorio: 4399

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

1.- Con fecha nueve de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2060 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0915778476	BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA	COMPRADOR
1315951218	VORONIN PAVEL	VENDEDOR
1315951226	VORONINA ULIANA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341405142	30881	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405040	30838	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405008	30828	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 09 septiembre 2021

Fecha generación: jueves, 09 septiembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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)





2021	13	08	05	P01947
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

PAVEL VORONIN Y ULIANA VORONINA

A FAVOR DE

KARLA RAPHAELA BACIGALUPO NIETO

CUANTÍA: USD. \$110.000,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy tres (03) de septiembre del dos mil veintiuno (2.021); 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 **NATALIYA TARATUNINA**, ucraniana, estado civil casada, 51 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, dos, seis, ocho, seis, siete, guión nueve (172026867-9), ocupación actividades particulares, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de los cónyuges, señores **PAVEL VORONIN Y ULIANA VORONINA**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio

en: **Dirección:** Cda. Los Gavilanes, Mz. "B", Villa 3, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0997763622; **Correo electrónico:** taratunina@gmail.com; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **KARLA RAPHAELA BACIGALUPO NIETO**, ecuatoriana, estado civil divorciada, 42 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía números cero, nueve, uno, cinco, siete, siete, ocho, cuatro, siete, guión seis (091577847-6), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Alborada 3era Etapa, Mz, BS, Villa # 8, Guayaquil – Guayas – Ecuador; **Teléfono:** 0999520697; **Correo Electrónico:** urbana2010@hotmail.com; en calidad de **COMPRADORA**; 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 ucraniana y ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, 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 registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, la señora **NATALIYA TARATUNINA**,



ucraniana, estado civil casada, 51 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, dos, seis, ocho, seis, siete, guión nueve (172026867-9), ocupación actividades particulares, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de los cónyuges, señores **PAVEL VORONIN Y ELIANA VORONINA**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señora **KARLA RAPHAELA BACIGALUPO NIETO**, ecuatoriana, estado civil divorciada, 42 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía números cero, nueve, uno, cinco, siete, siete, ocho, cuatro, siete, guión seis (091577847-6), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ucraniana y ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura pública de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES**. – Los cónyuges, señores **PAVEL VORONIN Y ULIANA VORONINA**, son legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 1C – 108, ESTACIONAMIENTO 1C – 108 Y BODEGA 1C – 108, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **DEPARTAMENTO 1C – 108**: Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, se desarrollan los

ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **3.8.1. – PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con Planta Alta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva 3,59 m.; desde este punto hacia el Sur en 1,76 m., desde este punto hacia el Este en 0,40 m., desde este punto hacia el Sur en 0,79 m., desde este punto hacia el Este en 1,30 m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 0,32 m., desde este punto hacia el Este en 1,32 m., desde este punto en línea curva hacia el Sur en 1,13 m.; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en 7,03 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 1C – 109 en 6,24 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento 1C – 107 en 10,05 m. **AREA: 61,20 M2.** **3.8.2. – PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terraza y planta baja del mismo departamento; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,75 m., desde este punto hacia el Sur en 3,44 m., desde este punto hacia el Este en 3,81 m.; **POR EL SUR:** Lindera terreno del conjunto en 7,03 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 1C – 107 en 7,43 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 1C – 109 en 4,00 m. **AREA: 38,60 M2.** El Departamento 1C – 108 (planta baja + Planta Alta + Terraza), **TIENE UNA ÁREA NETA (M2): 99,80. ALÍCUOTA %: 0,0118. ÁREA DE TERRENO (M2): 71,04. ÁREA COMÚN (M2): 55,39. ÁREA TOTAL (M2): 155,19.** **NOTA:** Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 2,22 m2. **ESTACIONAMIENTO 1C – 108:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento 201 – 202; **POR ABAJO:** lindera con terreno del conjunto; **POR EL**

NORTE: lindera con departamento 2C – 103 en 2,50 m.; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación en 2,50 m.; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento 1C – 109 en 5,00 m.; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 1C – 107 en 5,00 m. **ÁREA:** 12,50 m. El Estacionamiento 1C – 108 tiene un **ÁREA NETA:** 12,50 m². **ALÍCUOTA:** 0,0015%. **ÁREA DE TERRENO:** 8,90 m². **ÁREA COMÚN:** 6,94 m². **ÁREA TOTAL:** 19,44m². **BODEGA 1C – 108:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con bodega 2C – 206; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en 2,65 m.; **POR EL SUR:** Lindera con bodega 1 C – 309 A en 2,65 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 1 A en 1,70 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega 1C – 109 en 1,70 m. **ÁREA NETA:** 4,64 m². **ALÍCUOTA:** 0,0005 %. **ÁREA DE TERRENO:** 3,30 m². **ÁREA COMÚN:** 2,58 m². **ÁREA TOTAL:** 7,22 m². Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante Compraventa, otorgada el 06 de octubre del 2.009, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de noviembre del 2.009, con el número de inscripción 3.209 y el número de repertorio 6.555; **2.** – Mediante Propiedad Horizontal, otorgada el 03 de marzo del 2.011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de marzo del 2.011, con el número de inscripción 7 y el número de repertorio 1.754; **3.** – Mediante Planos, otorgada el 03 de marzo del 2.011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de marzo del 2.011, con el número de inscripción 10 y el número de repertorio 1.755; **4.** – Mediante Cancelación de Hipoteca, otorgada el 30 de diciembre del 2.011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de mayo del 2.012, con el número de inscripción 658 y el número de repertorio 2.870.

5. – Mediante Compraventa, otorgada el 30 de diciembre del 2.011, ante la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 22 de mayo del 2.012, con el número de inscripción 1.321 y el número de repertorio 2.871. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en las **FICHAS REGISTRALES** que se agregan a la presente como habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, manifiesta que, por este medio, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el **DEPARTAMENTO 1C – 108, ESTACIONAMIENTO 1C – 108 Y BODEGA 1C – 108, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismos que se encuentran perfectamente detallados y especificados en la cláusula precedente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **CIENTO DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$110.000,00)**, que la parte **COMPRADORA**, paga en su totalidad, a la firma de la presente, mediante Cheque Certificado # 0000385 Banco Internacional de la Cuenta Corriente # 130-001962-5, a entera satisfacción de la parte **VENDEDORA**, misma que declara tenerlos recibidos de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble anteriormente mencionado y singularizado, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas.

servidumbres activas y pasivas, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece de los Certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad y que se agregan como documentos habilitantes. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de la parte **COMPRADORA.** **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas

de la vendedora y de la compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (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**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

H. J. M.



F) SRA. NATALIYA TARATUNINA

C.I. 172026867-9

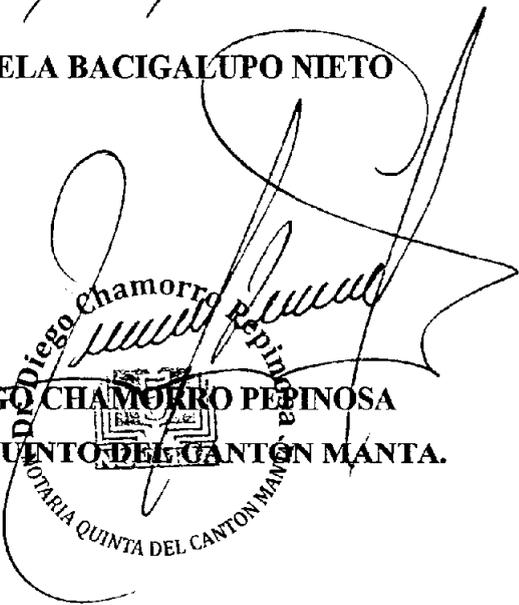


Karla Bacigalupo

F) SRA. KARLA RAPHAELA BACIGALUPO NIETO

C.C. 091577847-6

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0915778476

Nombres del ciudadano: BACIGALUPO NIETO KARLA RAFAELA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 9 DE MARZO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BACIGALUPO OJEDA CARLOS ALONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NIETO ZAMBRANO GLADYS ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 218-619-62986



218-619-62986

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

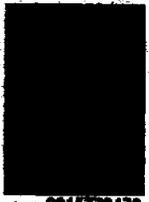


V3343V

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: GUAYAS
CANTON: GUAYAQUIL
PARROQUIA: TARGUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0039 FEMENINO



BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA



CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE US/LE
SE FIRMO/Ó EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Angeline Badillo
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Karla Bacigalupo

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

03 SEP 2021

Manta, a

Diego Chumbe Pepinosa
Dr. Diego Chumbe Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720268679

Nombres del ciudadano: TARATUNINA NATALIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: UCRANIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: YEVSTAF"YEV SERGIY

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: TARATUNIN VOLODYMYR

Nacionalidad: UCRANIANA

Nombres de la madre: TARATUNINA NELYA

Nacionalidad: UCRANIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 216-619-63053



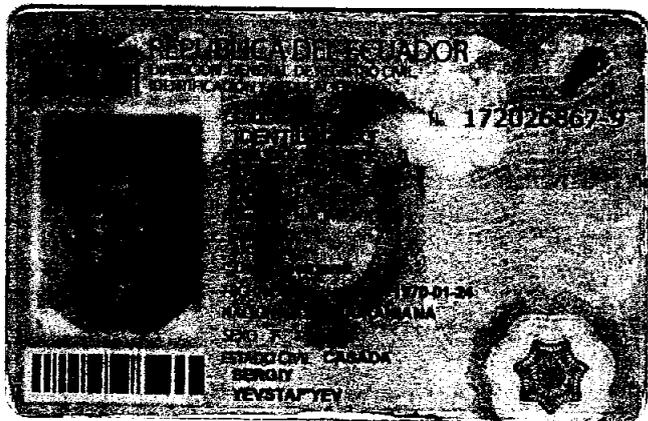
216-619-63053

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





H. J. H.



Factura: 002-002-000030843



20181308004O00642

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308004O00642

NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE AGOSTO DEL 2018, (12:33)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEGUNDA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL



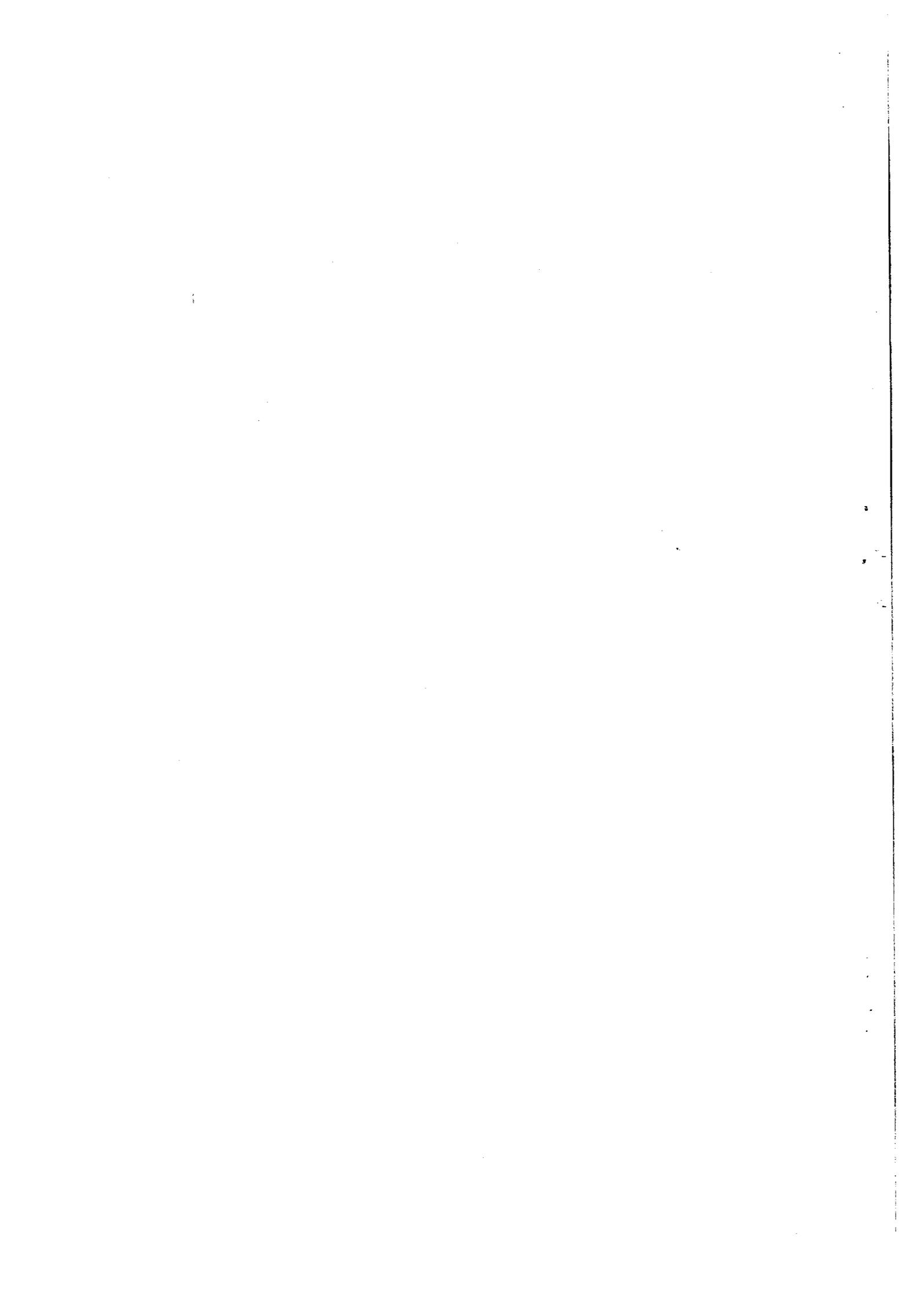
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TARATUNINA NATALIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720268679
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-10-2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	NATALIYA TARATUNINA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1720268679

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





Documento y sus datos al tanto unido y todo

8/0609

NUMERO : (5.955)

PODER ESPECIAL : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR PAVEL VORONIN Y SEÑORA VORONINA ULIANA; A FAVOR DE LA SEÑORA NATALIYA TARATUNINA.



CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves dieciocho de octubre del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece en calidad de PODERDANTES, los cónyuges señor PAVEL VORONIN y señora VORONINA ULIANA, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números uno tres uno cinco nueve cinco uno dos uno guión ocho y uno tres uno cinco nueve cinco uno dos dos guión seis; respectivamente, , cuya copia debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los Poderdantes son de nacionalidad rusa, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria de los efectos y

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



resultados de esta escritura, así como examinados que fueren en forma aislada y separada, de que comparecen a otorgamiento de esta escritura de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción del presente PODER ESPECIAL, libre y voluntariamente, los cónyuges señor PAVEL VORONIN y señora VORONINA ULIANA, por sus propios derechos, a quienes en lo sucesivo se le llamarán "LOS PODERDANTES". Los Poderdantes son ciudadanos rusos mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requieren para estos actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los Poderdantes declaran que son dueños y propietarios de los siguientes bienes: a) Casa número Quince Uno C Dos P - Veintitrés, ubicado en el Conjunto Habitacional Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta; b) Departamento signado con el número Ciento ocho, ubicado en el Condominio Plaza del Mar del cantón Manta; c) Departamento y estacionamiento Tres C del Edificio San Marino del cantón Manta; d) Lancha de nombre "PAVEL VORONIN" con motor Yamaha 1150; e) Yate Velero de placa PYPER49; y, f) Vehículo

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Instrumento Notarial otorgado en Manta y a las



Marca Toyota Hailender, Placas : MBB-2764.- TERCERA : PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes antes mencionados, los Poderdantes señor PAVEL VORONIN y señora VORONINA ULIANA, en forma libre y voluntaria confieren Poder Especial amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora NATALIYA TARATUNINA, portadora de la cédula de identidad que corresponden a los números uno siete dos cero dos seis ocho seis siete guión nueve, domiciliada en esta ciudad de Manta, para que en nuestros nombres y representación realice los siguientes actos : a) VENDA y ADMINISTRE en forma general y como mejor convenga a los intereses de los Poderdantes, los bienes muebles e inmuebles descritos en la cláusula segunda; b) Concurra al Ilustre Municipio de Manta y proceda a tramitar cualquier documento, realice inspección, desmembración, para que celebre la Escritura Pública de transferencia del dominio - Compraventa, pacte el precio, reciba el dinero producto de la venta, firme la Escritura Pública de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, autorice su inscripción en el Registro correspondiente; y, en fin; para que realice los trámites pertinentes y firme todos los documentos que fueren del caso para la venta de los bienes muebles e inmuebles; c) Presente y suscriba todos los documentos que sean requeridos por cualquier institución a efectos de la venta de los bienes; d) Concurra a la Capitanía del Puerto, Subsecretaría de Recursos Pesqueros, Autoridad

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Portuaria, Petrocomercial, DIRNEA y demás entidades públicas y privadas y proceda a realizar todas las gestiones que sean necesarias para la administración de los bienes antes descritos, así como también realice pagos, permisos, suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; e) Concurra a la Empresa Alcantarillado de Agua Potable de Manabí, CNT Y CNEL y proceda a realizar pagos, como también suscriba reclamos y/o acuerdos, etcétera; f) Suscriba contrato de arrendamiento, así como también para que proceda a cobrar los cánones de arrendamiento; para que en nuestros nombres inicie y / o continúe con las acciones legales tendientes al arriendo de los bienes muebles e inmuebles que le son encomendados, proponga demandas de inquilinato, peticiones de desahucio, desalojos, conclusión de contratos, etcétera, cuando el caso lo exija. Además para que pueda plantear toda clase de demandas, contestar demandas de consignación y otras, en los juicios que estuvieren propuestos o los que se propusieren a futuro, y los que sobrevengan a éstos referentes exclusivamente a los bienes muebles e inmuebles que se encomienda; g) Concurra al Ilustre Municipio del cantón Manta y proceda a realizar cualquier documento, pertinentes y firme todos los documentos que fueren del caso; h) Autorice la inspección del vehículo, matricule el vehículo, cancele la Póliza de Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito - SOAT y levante cualquier gravamen; i) Realice todos los trámites en la Comisión de Tránsito, Jefatura o Subjefatura de Tránsito; j)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUELICA CUARTA
MANTA - MANABI

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Similitud y sus ma... educant... Guayaquil...

USA
PASADA PAVEL VORONIN
SECUNDARIA APOD. GENERAL
RYUSHKIN ALEXANDR
RYUSHKINA GALINA
TROVIEJO, JULIO 06-2010
LÍO 06-2022
PV 1548203



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE LA DEFENSA
SECRETARÍA DE LA EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE LA SALUD
SECRETARÍA DE LA VIVIENDA
SECRETARÍA DE LA ECONOMÍA
SECRETARÍA DE LA CULTURA
SECRETARÍA DE LA CIENCIA Y TECNOLOGÍA
SECRETARÍA DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA



IDENTIDAD 131595122-6
VORONINA ULIANA
RUSIA
OCTUBRE 02 DE 1980
Ext.9 9164 15226 F.
GUAYAQUIL GUAYAS 2010



BLANCO
BANKING
AMERICA

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

Sancti spiritus abogado Crumbly

Cancele multa, retire el vehículo del patio de la Subjefatura ante cualquier institución pública o privada, o ante cualquier depositario judicial, en fin inscriba y/o realice todos los trámites necesarios en el Registro Mercantil; k) Realice todos los tramites que sean necesarios referente al vehículo en el Servicios de Rentas Internas S.R.I.; l) Además le facultan para que lo represente judicialmente si fuera el caso, para tal efectos pueda delegar y contratar los servicios profesionales de un Abogado en el libre ejercicio de la profesión, y le son atribuidas todas las facultades determinadas en los Artículos treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil, inclusive ostentar las prerrogativas del Artículo cuarenta y cuatro del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial; de tal forma que no exista obstáculo alguno para el fiel cumplimiento del poder; y, ll) Así mismo queda facultado para reconocer como legítima y propia las firmas y rúbricas de los Poderdantes, cuando las autoridades pertinentes así lo determinen. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señora Notaria agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y firmeza del presente Poder Especial que se va a extender y dejar constancia de lo ya expresado. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Dr. Diego Chamorro Sepinosa
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



WILSON ZAMERANO BRIONES, matricula número : Dos mil uno
Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la
presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los
comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman
conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.- 4

PAVEL VORONIN

C. Identidad No.- 131595121-8

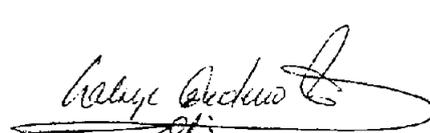


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



VORONINA ULIANA

C. Identidad No.- 131595122-6



LA NOTARIA .-

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que a petición de la señora NATALIYA TARATUNINA con cedula de ciudadanía número 172026867-9 se extendió SEGUNDA COPIA de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL otorgada por los cónyuges señor PAVEL VORONIN y señora VORONINA ULIANA; a su favor con número de Protocolo 5.955 de fecha dieciocho de octubre del año dos mil doce, celebrada ante la ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Del Cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra hoy a mi cargo. **DOY FE.-** Manta veintiuno de Agosto del dos mil dieciocho - Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta.-----

Dr. Diego Chamorro Perdomo
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, Que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, otorgado por los cónyuges señor **PAVEL VORONIN y señora VORONINA ULIANA**, a favor de la señora **NATALIYA TARATUNINA**, signado con número de Protocolo **5.955** de fecha dieciocho de octubre del dos mil doce, autorizado ante la Abogada **ELSY CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta Encargada del Cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial. Poder que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas. Por tanto, continúa en total y plena vigencia.- **Desconociendo el Notario la supervivencia de los Poderdante. DOY FE.** Manta, veintiuno de Agosto del dos mil dieciocho.- Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta.....

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000030852

20181308004000645

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20181308004000645

MATRIZ	
FECHA:	21 DE AGOSTO DEL 2018, (16:11)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-10-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5955

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TARATUNINA NATALIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720268679
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-08-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	SEGUNDO

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR PAVEL VORONIN Y SEÑORA VORONINA ULIANA; A FAVOR DE LA SEÑORA NATALIYA TARATUNINA**, signado con número de Protocolo 5955, de fecha dieciocho de Octubre del año dos mil doce celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial que se encuentra a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. **DOY FE.- Manta, veintitrés de Noviembre del dos mil veinte. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000040904



20201308004O00526

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20201308004O00526

MATRIZ	
FECHA:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (12:15)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-10-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5955

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VORONIN PAVEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315951218
VORONINA ULIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315951226
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-11-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

[Handwritten signature]
 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL OTORGADO POR LOS CONYUGES SEÑOR PAVEL VORONIN Y SEÑORA VORONINA ULIANA; A FAVOR DE LA SEÑORA NATALYA TARATUNINA**, signado con número de Protocolo **5955**, de fecha dieciocho de octubre del dos mil doce, celebrada ante la Notaria Elsyce Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que hasta la presente fecha; **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de la Poderdante. **DOY FE.- Manta, veintitrés de agosto del dos mil veintiuno. Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000044633

20211308004000508

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

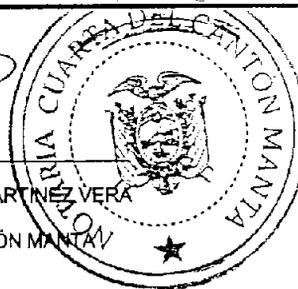
RAZÓN MARGINAL N° 20211308004000508

MATRIZ	
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2021, (14:27)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-10-2012
NÚMERO DE PROTOCOLO:	5955

OTORGANTES			
OTORGADO POR:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TARATUNINA NATALIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720268679
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-08-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

[Handwritten signature]



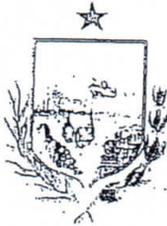
NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(10)..... fojas útiles

Manta, a 03 SEP 2021



[Handwritten signature]
Dr. Diego Chantoro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL**



CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: “Que el sector público comprende:...2: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados”;

Que, el artículo 227 ibídem establece: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo 264 ibídem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

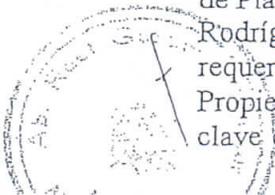
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el Art: 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arquitecto Luchino Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado “PLAZA DEL MAR”, ubicada en la vía Manta – San Mateo.

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunicó al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio “Plaza del Mar”, construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización ciudad del Mar del cantón Manta.

Que, mediante Memorando No. 085-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de Planeamiento Urbano No. 009-DPUM.TAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) y i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de enero del dos mil once.



Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjera. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autoriza a la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Director General y el Administrador y/o



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios; y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locación, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- ii) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios, y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y; en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse 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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de.

Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52- DIRECCIÓN Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se trata de una reunión universal.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas de Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reeligido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente;

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reeligida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- (Seneu y cinw)
- Asamblea de Copropietarios
- SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO DEL CANTON MANTA
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
 - d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armoniosa relación de los copropietarios;
 - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores antecréditos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Plaza del Mar, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea



Arq. Gabriel Capanza Garcia
REG. INSAPI TECNICA
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PL
Revisión,
REVISADO
Fecha: 31 de Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL URBANO
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



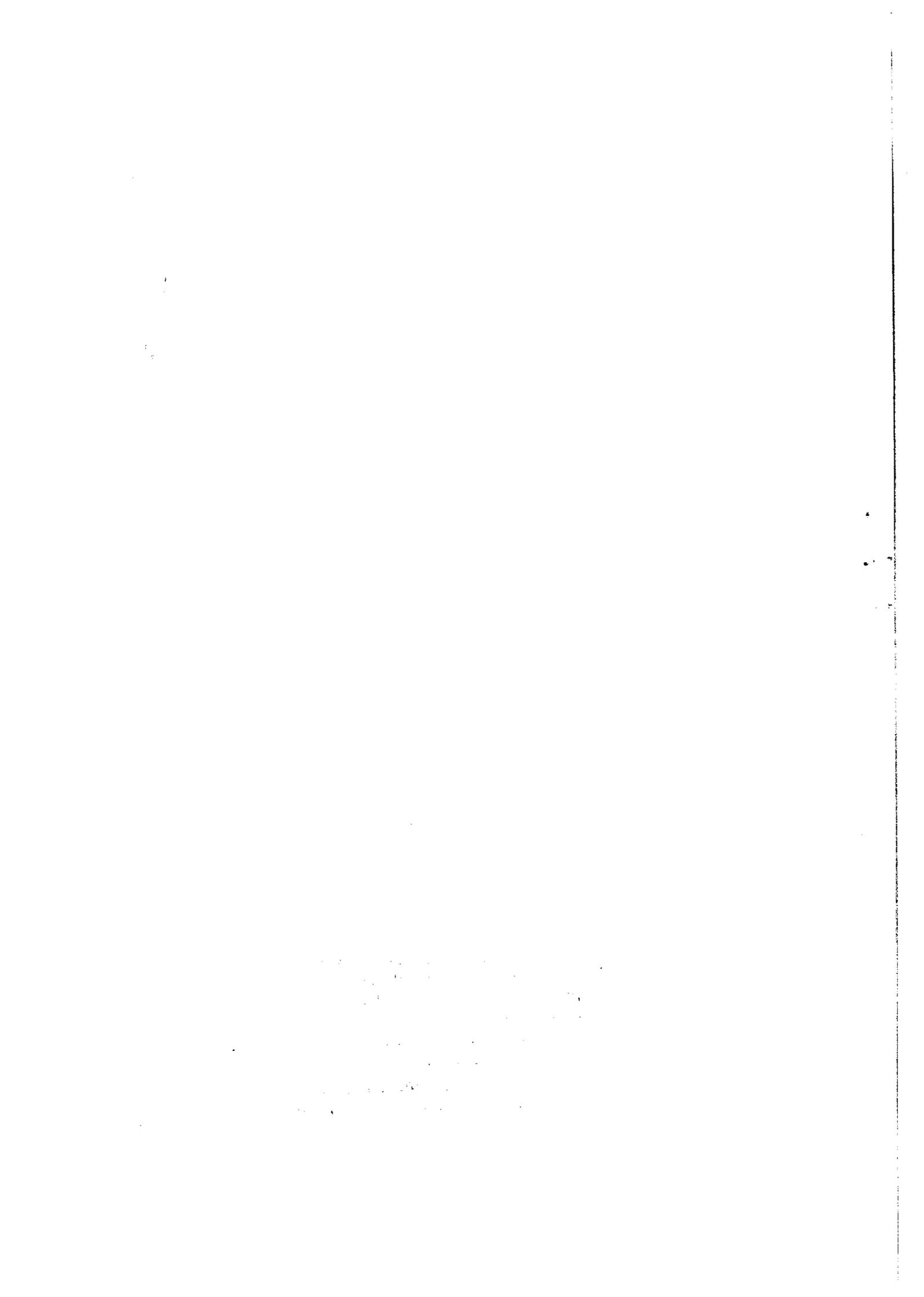
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al Interesado en..... fojas útiles

Manta, a 03 SEP 2021



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Ficha Registral-Bien Inmueble

30828

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377
Certifico hasta el día 2021-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: martes, 20 septiembre 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: 3.8.-DEPARTAMENTO 1C-108. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- PLANTA BAJA.

POR ARRIBA. Lindera con Planta Alta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva 3,59m.; desde este punto hacia el Sur en 1,76m., desde este punto hacia el Este en 0,40m., desde este punto hacia el Sur en 0,79m., desde este punto hacia el Este en 1,30m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 0,32m., desde este punto hacia el Este en 1,32m., desde este punto en línea curva hacia el Sur en 1,13m.

POR EL SUR:Lindera con terreno del conjunto en 7,03m.

POR EL ESTE.Lindera con departamento 1C-109 en 6,24m.

POR EL OESTE: Lindera con Departamento 1C-107 en 10,05m.

AREA: 61,20M2.

3.8.2.-PLANTA ALTA:

POR ARRIBA. Lindera con cubierta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con terraza y planta baja del mismo departamento.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,75m., desde este punto hacia el Sur en 3,44m., desde este punto hacia el Este en 3,81m.

POR EL SUR. Lindera terreno del conjunto en 7,03m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-107 en 7,43m.

POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-109 en 4,00m.

AREA: 38,60M2.

El Departamento 1C-108 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 99,80 Alicuota %: 0,0118, Área de terreno (m2): 71,04, Área Común (m2): 55,39, Área Total (m2): 155,19.

Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 2,22m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	658 martes, 22 mayo 2012	1	1

COMPRA VENTA

COMPRAVENTA

1321 martes, 22 mayo 2012

1

1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	miércoles, 29 abril 2009	20674	20697

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vacaceno su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 25 marzo 2011	242	308

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Abierta- Prohibicion de Enajenar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**
[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compaventa.

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

Número de Inscripción : 1321

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2871

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VORONIN PAVEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TARATUNINA NATALIYA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 30828.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 5 0 D L F Z W M Z



Ficha Registral-Bien Inmueble

30881

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377
Certifico hasta el día 2021-08-23:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: jueves, 22 septiembre 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

LINDEROS REGISTRALES: Formando parte del EDIFICIO PLAZA DEL MAR se encuentra la BODEGA 1C-108 con las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con bodega 2C- 206
 POR ABAJO. Lindera con terreno del conjunto
 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,65m
 POR EL SUR. Lindera con bodega 1 C-309A en 2,65m.
 POR EL ESTE: Lindera con bodega 1 A en 1,70m.
 POR EL OESTE. Lindera con Bodega 1C-109 en 1,70m
 AREA NETA: 4,64 m2
 ALICUOTA: 0,0005 %
 AREA DE TERRENO: 3,30 m2
 AREA COMUN: 2,58 m2
 AREA TOTAL: 7,22 m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	658 martes, 22 mayo 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1321 martes, 22 mayo 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52553

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	miércoles, 29 abril 2009	20674	20697

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alicuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 242

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

HIPOTECARIO

PROPIETARIO

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NO DEFINIDO

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Número de Inscripción : 10

Número de Repertorio: 1755

Folio Inicial: 109

Folio Final: 109



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 25 marzo 2011	242	308

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Abierta- Prohibicion de Enajenar.

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

Número de Inscripción : 658

Número de Repertorio: 2870

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
-----------------------	---------------------------	-------------	-------

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compaventa.

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

Número de Inscripción : 1321

Número de Repertorio: 2871

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VORONIN PAVEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TARATUNINA NATALIYA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 30881.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 5 2 0 Q M Z S 7 M



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-041338**

N° ELECTRÓNICO : 212689

Fecha: 2021-08-26

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: 1-34-14-05-008

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 108(PB+PA+TERR)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 99.8 m²
Área Comunal: 55.39 m²
Área Terreno: 71.04 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315951218	VORONIN-PAVEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 27,949.80
CONSTRUCCIÓN: 71,490.20
AVALÚO TOTAL: 99,440.00

SON: NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100

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

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021”.

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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141952G8ZIAMK

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: 2021-08-26 12:03:32**

Ficha Registral-Bien Inmueble

30838

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377
Certifico hasta el día 2021-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 21 septiembre 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 1C-108. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba : lindera con estacionamiento 2C-202.

Por Abajo : lindera con terreno del conjunto.

Por el Norte : lindera con departamento 2C-103 en 2,50 m.

Por el Sur : lindera con area comunal circulacion en 2,50 m.

Por el Este : lindera con estacionamiento 1C-109 en 5,00m.

Por el Oeste : lindera con estacionamiento 1C- 107 en 5,00m.

Area: 12,50m

El Estacionamiento 1C-108 tiene un Area neta de 12,50 m2. Alicuota 0,0015% . Area de terreno 8,90m2. area comun 6,94 m2. area total 19.44m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1321 martes, 22 mayo 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	658 martes, 22 mayo 2012	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[1 / 6] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21327

con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitres por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1247	miércoles, 29 abril 2009	20674	20697

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 109

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	7	viernes, 25 marzo 2011	242	308

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compaventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VORONIN PAVEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 22 mayo 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca Abierta- Prohibicion de Enajenar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR
HIPOTECARIO

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NO DEFINIDO

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TARATUNINA NATALIYA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019377 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 30838.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 6 5 1 W D O I U G M



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-041341

N° ELECTRÓNICO : 212692

Fecha: 2021-08-26

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: 1-34-14-05-040

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 108

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 6.94 m²
Área Terreno: 8.9 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1315951218	VORONIN-PAVEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,892.50
CONSTRUCCIÓN: 4,955.27
AVALÚO TOTAL: 7,847.77

SON: SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES 77/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141955YGSCMFI

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: 2021-08-26 12:02:27



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082021-041342**

N° ELECTRÓNICO : 212693

Fecha: 2021-08-26

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: 1-34-14-05-142

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 108

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 4.64 m²Área Comunal: 2.58 m²Área Terreno: 3.3 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1315951218	VORONIN-PAVEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,072.50

CONSTRUCCIÓN: 2,863.18

AVALÚO TOTAL: 3,935.68

SON: TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES 68/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

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

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141956D0JDZWM

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: 2021-08-26 12:00:56

N° 082021-041547

Manta, viernes 27 agosto 2021

**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 **VORONIN PAVEL** con cédula de ciudadanía No. **1315951218**.

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: lunes 27 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



14216318S0PTC

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° 092021-042011

Manta, jueves 02 septiembre 2021

**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 1-34-14-05-008 perteneciente a VORONIN PAVEL con C.C. 1315951218 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 108(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-142 avaluo \$3.935,68 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 108/, con clave catastral 1-34-14-05-040 avaluo \$7.847,77 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 108 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$99,440.00 NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$110,000.00 CIENTO DIEZ MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 02 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142627LUV3GOG

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036206

DE ALCABALAS

Fecha: 08/30/2021

Por: 1,430.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/30/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VORONIN PAVEL

Identificación: 1315951218

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA

Identificación: 0915778476

Teléfono:

Correo:

Detalle: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 108(PB+PA+TERR)

EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 108

EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 108

NO CAUSA UTILIDAD DEBIDO A QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL.

VE-123171



PREDIO: Fecha adquisición: 22/05/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-05-008

99440.00

71.04

EDIF.PLAZADELMARDPTO1C108PBPATERR

110,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,100.00	0.00	0.00	1,100.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	330.00	0.00	0.00	330.00
Total=>		1,430.00	0.00	0.00	1,430.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: 08/30/2021

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036208

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/30/2021

Por: 9.37

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/30/2021



Contribuyente: VORONIN PAVEL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1315951218

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2075.68

VE-323171



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VORONIN PAVEL

Identificación: 1315951218

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA

Identificación: 0915778476

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/05/2012

Clave Catastral
1-34-14-05-142

Avaluo
3935.68

Área
3.30

Dirección
EDIF.PLAZADELMARBODEGA1C108

Precio de Venta
110,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.37	0.00	0.00	9.37
Total=>		9.37	0.00	0.00	9.37

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,935.68
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,860.00
DIFERENCIA BRUTA	2,075.68
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,075.68
AÑOS TRANSCURRIDOS	960.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,115.68
IMP. CAUSADO	8.37
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.37

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/036207

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/30/2021

Por: 5.63

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/30/2021

Contribuyente: VORONIN PAVEL

VE-423171

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1315951218

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL



Detalle:

Base Imponible: 1147.77

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VORONIN PAVEL

Identificación: 1315951218

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA

Identificación: 0915778476

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/05/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-040	7847.77	8.90	EDIF.PLAZADELMARESTAC.1C108	110,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.63	0.00	0.00	5.63
Total=>		5.63	0.00	0.00	5.63

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,847.77
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,700.00
DIFERENCIA BRUTA	1,147.77
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,147.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	530.84
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	616.93
IMP. CAUSADO	4.63
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.63

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta – San Mateo
Teléfono: 052 388 – 002
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA DEL MAR con RUC No. 1391795076001 certifico que el departamento IC-108, parqueo IC-108 y bodega IC-108 se encuentra al día en pago de alcuotas al mes de agosto del 2021.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en disposiciones legales.

Manta, 24 de Agosto del 2021

Magdalena Escobar Santos

María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA

Edif. Plaza del Mar

.....
[Signature]



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



NOTA COMPROBANTE

000027128

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
46031	2021/08/24 14:04	24/08/2021 02:04:00p.m.	688318	
A FAVOR DE VORONIN PAVEL C.I.: 1315951218				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO N° 3135
RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO		
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)-SUB-TOTAL (2)	
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00		
<p>TESORERO(A)</p>				
<p>SUBTOTAL 1 3.00</p>				
<p>SUBTOTAL 2 3.00</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>		
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>TITULO ORIGINAL</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/23

BanEcuador B.P.
02/09/2021 10:53:12 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00177167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1237636530
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectiva:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

2 SEP 2021

BanEcuador B.P.
RUC: 176818352000

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003784
Fecha: 02/09/2021 10:53:35 a.m.

No. Autorización:
0209202101176818352000120565140000037842021105317

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

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

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



Factura: 001-005-000007201



20211308005P01947

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308005P01947						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2021. (16:00)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	TARATUNINA NATALIYA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1720268679	UCRANIANA	VENDEDOR(A)	PAVEL VORONIN
Natural	TARATUNINA NATALIYA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1720268679	UCRANIANA	VENDEDOR(A)	ULIANA VORONINA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BACIGALUPO NIETO KARLA RAPHAELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915778476	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	110000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308005P01947
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2021. (16:00)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2jpyLLmYcDfmZ2ayuwq8TdOP216650cnJBUQhzKYa9pW38UGO8Z459r ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lFRaytrMFdcl3J4S1FxdTFYtEiWU1RRPT0lCj2YwX1ZSI6lZZOGkxanBBbnAzTithcVZSUWVHVmc9PSIsIm1hYyI6ljlhInJy5M2YwYjczNDdmNW5NDYzYyWJiNzdjYWI3MTNmODY0ODY1NTikMTUwOTExZjE1OTE0YzIjZTM0YzgyOGQifQ== ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-123171 ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-323171 ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-423171
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/2jw11yntCYfXzqwJ0eJmX1znA16651JmGohsaglhORghq8DLuxiQrC ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lFBanVlNk9BbDIOSzh5KzhDaTJpWEE9PSIsInZhbHVlIjoilNlFDa3FnTFdaVvKajJckY3TINsZz09liwibWFJjoiMzk0N2UwOTZlN2Y0NDIzZDhkMzk0YjJlZmlzMDUxMDdmYjNmMDhiYTtywNDcyOTIiOTMxNzAzNDk1NDk5NjFhNyJ9 ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/EVLGUJRNTUlap4H22M7UZAHRP42627pMyPoH6W6DNbm15YK

	EQwK3GGv
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2wdUiz1Um8t4WXqHmnr88Z6s916852n1oqX23VMePxWlqmKAjv069cA ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdjI6InpwWmk5MSWjZyktldE1BWTlkbUIsSakE9PSIsInZhbHVlIjoizWNQZXRjT2RkSzhzVmhcl1lvUWwSanc9PSIsIm1hYyY6IjY5MDM2Nzc2NDZhZmRkNTJjZjZmRiImJmZk0ZDIyMWFJOWU2YWVmNzlxYTQ1NGVINdCwNWRhNzNkZWlxMTgifQ== ; https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1vBaMSV9mzkwEJlcWa3MG2hf7421631Mnc1mK50VMpQilJ6yV0GTApA
OBSERVACION:	

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **PAVEL VORONIN Y ULIANA VORONINA** a favor de **KARLA RAPHAELA BACIGALUPO NIETO**. – Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de septiembre del dos mil veintiuno (2.021). –

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



