

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2022****Número de Inscripción: 4054****Número de Repertorio: 9086**

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

1.- Con fecha dos de Diciembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4054 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1750078501	YEVSTAFYEV ANDRIY	COMPRADOR
0954633590	SEMENOV ILYA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1042528008	706	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 02 diciembre 2022

Fecha generación: viernes, 02 diciembre 2022



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 6 5 0 3 1 A D Z M M E N





---

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

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	05	P03457
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

ILYA SEMENOV

A FAVOR DE

ANDRIY YEVSTAFYEV

CUANTÍA: USD. \$21.257,62

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de noviembre del dos mil veintidós (2.022); 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, 52 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 GENERAL** del señor **ILYA SEMENOV (DIVORCIADO)**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante; con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Los

Gavilanes, Barrio Jesús de Nazareth, Mz. "B", Villa # 3, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0997763622; **Correo electrónico:** [taratunina@gmail.com](mailto:taratunina@gmail.com); en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **ANDRIY YEVSTAFYEV**, ucraniano, estado civil casado con **OLENA NICOLAYICHUK**, 53 años de edad, portador de la cédula de identidad uno, sicte, cinco, cero, cero, sicte, ocho, cinco, cero, guión uno (175007850-1), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Condominios "Leonardo Da Vinci", Bloque A-3, Vía Circunvalación, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0988686533; **Correo Electrónico:** [eav100@gmail.com](mailto:eav100@gmail.com); en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ucraniana, 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. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la señora **NATALIYA TARATUNINA**, ucraniana, estado civil casada, 52 años de



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 GENERAL** del señor **ILYA SEMENOV (DIVORCIADO)**, 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 el señor **ANDRIY YEVSTAFYEV**, ucraniano, estado civil ~~casado~~ con **OLENA NICOLAYICHUK**, 53 años de edad, portador de la cédula de identidad uno, siete, cinco, cero, cero, siete, ocho, cinco, cero, guión uno (175007850-1), 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 le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ucraniana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – El señor **ILYA SEMENOV**, en su estado civil de divorciado, adquirió el Dpto. # 302, del bloque Izquierdo C 15 – 45 de los Multifamiliares "Tohailly" del Cantón Manta; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** 6,70 metros y liderando con pasillo, Dpto. # 301 y área personal; **POR EL SUR:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR EL ESTE:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR EL OESTE:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR ARRIBA:** Dpto. # 402; y, **POR ABAJO:** Dpto. # 202. **ÁREA TOTAL: 44,89 M2.** Con fecha 6 de septiembre del 2.012 se recibió un Oficio Nro. MRECI-CX4-MANTA-2012-0059-O de fecha 28 de agosto del 2.012 enviado por el



Ministerio de Relaciones Exteriores comercio e Integración en la que señala que con fecha 20 de agosto del 2.012 se dio la autorización a la obtención de la visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz al SR. ILYA SEMENOV, dicho ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietario de dos bienes inmueble ubicado en el sitio Tohally Bloque 4 departamento 302, y el otro bien ubicado en el Sitio La Cercada actualmente Barrio Los Gavilanes de la parroquia Manta. Con fecha 5 de noviembre del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores comercio e Integración en la que señala que con fecha 20 de agosto del 2.012 se dio la autorización a la obtención de la visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz al SR. ILYA SEMENOV, dicho ciudadano obtiene esta categoría. Inmueble adquirido de la siguiente manera: **1.** – Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 25 de mayo del 2.011, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 23 de junio del 2.011, con el número de Inscripción 1.654 y número de Repertorio 3.582; y, **2.** – Mediante escritura pública de Cancelación y Levantamiento de Reserva de Dominio, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el 10 de agosto del 2.022, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 16 de agosto del 2.022, con el número de Inscripción 2.718 y número de Repertorio 6.133. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 706** que se agrega a la presente como habilitante.

**TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula precedente, la parte **VENDEDORA**, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Dpto. # 302, del bloque Izquierdo C 15 – 45 de los Multifamiliares "Tohally" del Cantón





## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Manta; mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** 6,70 metros y liderando con pasillo, Dpto. # 301 y área personal; **POR EL SUR:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR EL ESTE:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR EL OESTE:** 6,70 metros y liderando con área verde; **POR ARRIBA:** Dpto. # 402; y, **POR ABAJO:** Dpto. # 202. **ÁREA TOTAL: 44,89 M<sup>2</sup>.** **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 62/100 (USD. \$21.257,62)**, que la parte **COMPRADORA**, paga en su totalidad previo a la firma de la presente, de contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, y que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlo recibido 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 del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como



documento habilitante. **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: DOMICILIO.** – Las partes intervinientes, para efectos de notificaciones, señalan el siguiente: **Parte Vendedora: Dirección:** Cdla. Los Gavilanes, Barrio Jesús de Nazareth, Mz. “B”, Villa # 3, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0997763622; **Correo electrónico:** [taratunina@gmail.com](mailto:taratunina@gmail.com); **Parte Compradora: Dirección:** Condominios “Leonardo Da Vinci”, Bloque A-3, Vía Circunvalación, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0988686533; **Correo Electrónico:**

[eav100@gmail.com](mailto:eav100@gmail.com). **DÉCIMA TERCERA: 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 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. –



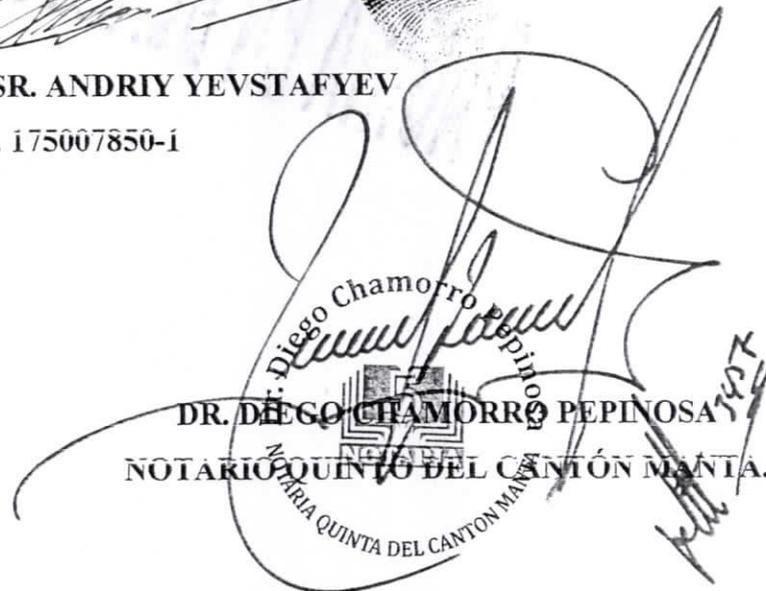
F) SRA. NATALIYA TARATUNINA

C.I. 172026867-9

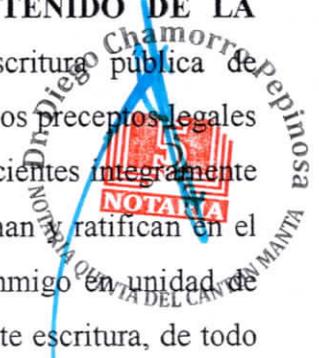


F) SR. ANDRIY YEVSTAFYEV

C.I. 175007850-1



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1750078501

**Nombres del ciudadano:** YEVSTAFYEV ANDRIY

**Condición del cedulaado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** UCRANIA

**Fecha de nacimiento:** 25 DE OCTUBRE DE 1969

**Nacionalidad:** UCRANIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** NICOLAYICHUK OLENA

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** YEVSTAFYEV VICTOR

**Nacionalidad:** UCRANIANA

**Datos de la Madre:** YEVSTAFYEVA LIDIIA

**Nacionalidad:** UCRANIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE JULIO DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 227-793-31800



227-793-31800

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

CEPULA N° **175007850-1**



**IDENTIDAD EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**YEVSTAFYEV**  
**ANDRIY**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Ucrania**  
**Dnipropetrovsk**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1969-10-25**  
 NACIONALIDAD **UCRANIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
 OLENA  
**NICOLAYICHUK**



INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **LAS PERMI POR LA LEY** E11331122

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**YEVSTAFYEV VICTOR**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**YEVSTAFYEVA LIDIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL**  
**2020-07-23**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2030-07-23**

ICM 20 05 1476 20 043

08171410




DIRECTOR GENERAL      TITULAR DEL CEDULADO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1720268679

**Nombres del ciudadano:** TARATUNINA NATALIYA

**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

**Datos del Padre:** TARATUNIN VOLODYMYR

**Nacionalidad:** UCRANIANA

**Datos 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: 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

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



*[Handwritten signature]*



N° de certificado: 227-793-31777



227-793-31777

*[Handwritten signature of J. Alvear]*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



Nº **172026867-9**

CÉDULA DE  
**IDENTIDAD EXT**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**TARATUNINA  
NATALIYA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**Ucrania  
Dnipropetrovsk**

FECHA DE NACIMIENTO **1970-01-24**  
NACIONALIDAD **UCRANIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADA**  
**SERGIY  
YEVSTAFYEV**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI. POR LA LEY** E3333A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**TARATUNIN VOLODYMYR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**TARATUNINA NELYA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL  
2014-02-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-02-13**



PARTE DEL PADRE FIRMADO DEL CEDULADO



*H. V. J. -*



Factura: 001-004-000040882



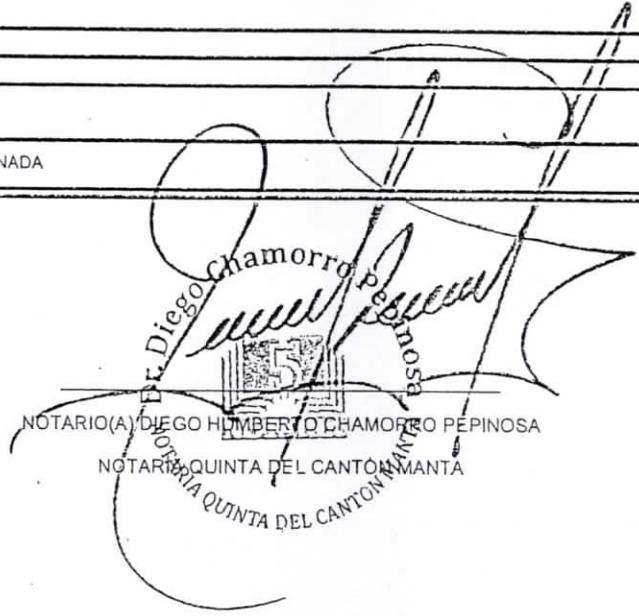
20221308005P02899

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308005P02899						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (10:46)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SEMENOV ILYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0954633590	RUSA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TARATUNINA NATALIYA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720268679	UCRANIAN A	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



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



2022	13	08	05	P02899
------	----	----	----	--------

**PODER GENERAL**

**QUE OTORGA**

**ILYA SEMENOV**

**A FAVOR DE**

**NATALIYA TARATUNOVA**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**(DI 2**

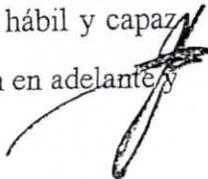
**COPIAS)**

**O.C.**

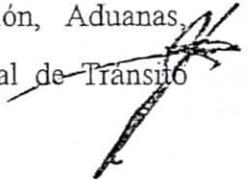


En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintitrés (23) de septiembre del dos mil veintidós (2.022); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; como única parte, el señor **ILYA SEMENOV**, ruso, estado civil divorciado, 50 años de edad, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, cuatro, seis, tres, tres, cinco, nueve, guión cero (095463359-0) y pasaporte número siete, seis, cuatro, cero, uno, uno, siete, uno, dos (76 4011712), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Condominios Tohally, Dpto. 302, Bloque Izquierdo C, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0980414720; **Correo Electrónico:** [semilinov1972@gmail.com](mailto:semilinov1972@gmail.com); en calidad de **MANDANTE**; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad rusa, mayor de edad, de

tránsito por esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertido el compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase extender una de la que conste el **PODER GENERAL**, que confiere el señor **ILYA SEMENOV**, ruso, estado civil divorciado, 50 años de edad, portador de la cédula de identidad número cero, nueve, cinco, cuatro, seis, tres, tres, cinco, nueve, guión cero (095463359-0) y pasaporte número siete, seis, cuatro, cero, uno, uno, siete, uno, dos (76 4011712), ocupación actividades particulares, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz para contratar y obligarse cuanto en derecho se requiere a esta clase de actos, en calidad de “**MANDANTE**”. **SEGUNDA: PODER GENERAL.** – El **MANDANTE**, señor **ILYA SEMENOV**, por sus propios derechos, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien conferir **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora **NATALIYA TARATUNINA**, ucraniana, estado civil casada, 52 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, siete, dos, cero, dos, seis, ocho, seis, siete, guión nueve (172026867-9); hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante,



para efectos de la presente se le llamará simplemente como la “MANDATARIA”; para que, en su nombre y representación, pueda intervenir en los siguientes actos: 1. – Pueda administrar en su totalidad todos los bienes muebles e inmuebles, existentes o que llegaren a existir en lo posterior, para poder adquirir, dar en venta, prometer vender, dar en arrendamiento, constituir hipoteca y cancelar las mismas, constituir o liberar cualquier tipo de gravamen o prohibición de enajenar ~~incluyendo~~ levantamiento o extinciones y/o constitución de patrimonios familiares, preñar, liberar gravámenes, celebrar escrituras de partición sea judicial o extrajudicial, compraventas sea como cuerpo cierto o como gananciales, posesiones efectivas, particiones, aceptación o repudio de herencia, donación, insinuación para donación, permutas, desahucios, desalojos, suscripción y terminación de todo tipo de contratos, desmembraciones, subdivisiones, modificatorias, aclaratorias, ampliatoria, rectificatorias, resciliatorias, ratificatorias o aceptaciones y cualquier otro acto que se requiera de los bienes de propiedad del MANDANTE; así mismo, cobrar y/o percibir valores pendientes o realizar pago alguno de ser el caso; 2. – Pueda comparecer ante cualquier Juzgado, Unidad Judicial, Fiscalía General del Estado, Notaría, Centros de Mediación y Arbitraje, Cámaras de Comercio, Tribunales, Ministerios, Embajadas, Consulados, Registros Civiles, Registros de la Propiedad, Registro Mercantil, Servicio de Rentas Internas (SRI), Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Liquidación (BEV – EN LIQUIDACIÓN), Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES), Gobiernos Autónomos Descentralizados y/o Municipalidades, Centros de Salud, Centro de Educación, Aduanas, Portuaria, Contraloría General del Estado, Agencia Nacional de Tránsito



(ANT), Aseguradoras, Casas Comerciales, Agencias de Telecomunicaciones, Empresas de servicio básicos como son de energía eléctrica o agua potable y ante cualquier otra entidad u oficina, ya sean estas de carácter público, semipúblico o privado, solicitar y firmar cuanto documento sea requerido, reconocer firma y rubrica de ser requerido, solicitudes de devolución del Impuesto al Valor Agregado IVA, cobros de valores del índole que estos sean, cancelaciones, solicitudes, peticiones, oficios, reestructuraciones, financiamientos, refinanciamientos, amortizaciones, contrataciones, terminaciones de contratos, convenios y semejantes; así como todo acto para la cual se necesite de la autorización expresa del **MANDANTE**, sin limitaciones de ningún tipo; 3. - Pueda también comparecer ante entidades Bancarias, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Mutualistas y cualquier otra entidad crediticia o afines, para aperturar cuentas y cerrar las mismas, sean estas de ahorro o corriente, solicitar tarjetas ya sean de débito o crédito con sus respectivas contraseñas y cancelación de las mismas de ser el caso, realizar depósitos, retiros, pagos, cobros de valores por cualquier concepto que estos sean, cancelaciones, transferencias bancarias e interbancarias, cobros de cheques, solicitud de estados de cuentas. Administrar en su totalidad la o las cuentas de propiedad del **MANDANTE**; 4. - Pueda intervenir con el patrocinio de un Abogado en libre ejercicio de ser requerido para la legítima defensa de los derechos del **MANDANTE**, como son intervenir como parte actora o demandada, iniciar procesos de carácter judicial o extrajudicial dar contestación a los mismos, llegar a acuerdos, realizar convenios, realizar pagos o percibirlos de ser el caso, asistir a audiencias, así mismo, presentar escritos, pruebas y cualquier acto, trámite o requerimiento que la o las autoridades solicitaren, quedando éste facultado con todas las facultades comunes a las que se refieren los Artículos 41, 42 y

43 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) para que pueda allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, de modo que no se alegue falta o insuficiencia de Poder o Procuración; así como también delegar el presente **PODER GENERAL** a otro profesional del derecho; y, 5. – Solicitar y firmar cuanto documento sea requerido ante las referidas instituciones, incluyendo aquellas que no hayan sido nombradas, pero se entenderán como tal, todo sea en beneficio de los intereses del **MANDANTE**. Esto con la finalidad de poder realizar a cabalidad todo para lo que se les faculta mediante el presente **PODER GENERAL**. Para que con su sola firma pueda dar cumplimiento al presente mandato. Queda aclarado que el **MANDANTE**, por el presente mandato, otorga a la **MANDATARIA**, amplias facultades, de modo que no sea falta de autorización la que impida el fiel cumplimiento de este **PODER GENERAL**; además, el **MANDANTE** declara expresamente que los actos legales ejecutados por la **MANDATARIA**, los acepta como si fueran realizados por él mismo, para el cabal cumplimiento de este mandato. **TERCERA: CLÁUSULA ESPECIAL.** – Queda expresamente autorizado y/o facultado el **MANDATARIO**, para que, de ser conveniente a sus intereses, pueda adquirir para sí mismo los bienes referidos, a cualquier título. **CUARTA: VIGENCIA.** – El presente **PODER GENERAL**, tendrá efecto legal suficiente, hasta su expresa revocatoria. **QUINTA: ACEPTACIÓN.** – La **MANDATARIA**, por el solo hecho de presentar este **PODER GENERAL**, ejerciendo cualquiera de las facultades aquí otorgadas, ante cualquier autoridad civil, pública, privada, administrativa, ha aceptado y acepta el presente mandato, en todas sus partes. **SEXTA:**

**DOMICILIO.** – El compareciente, declara que tiene su domicilio ubicado en: **Dirección:** Condominios Tohally, Dpto. 302, Bloque Izquierdo C, Manta - Manabí - Ecuador; **Teléfono:** 0980414720; **Correo Electrónico:** [semilinov1972@gmail.com](mailto:semilinov1972@gmail.com). **SÉPTIMA: LAS DE ESTILO.** – Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público”. – (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126) del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. – Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PODER GENERAL,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –



F) SR. ILYA SEMENOV  
C.I. 095463359-0



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0954633590

Nombres del ciudadano: SEMENOV ILYA

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 5 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: RUSA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SEMENOV PETR PAVLOVICH

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: SEMENOVA VERA DMITRIEVNA

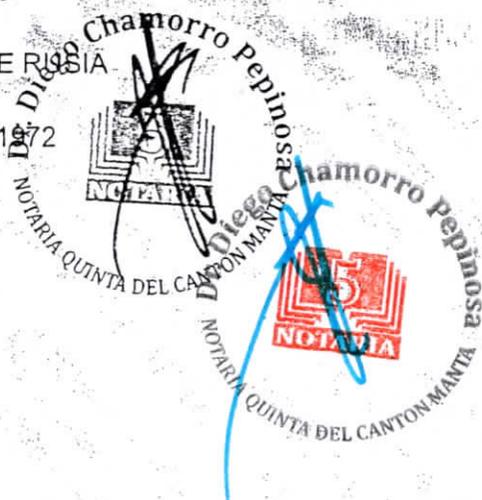
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 225-768-12959



225-768-12959

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

Cédula de Identidad EXT No. **095463359-0**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**SEMENOV VERA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
 Federación de Rusia  
 Leningrado

FECHA DE NACIMIENTO **1972-05-05**  
 NACIONALIDAD **RUSA**

SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**INICIAL LAS PERMI. POR LA LEY**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**SEMENOV PETR. PAVLOVICH**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SEMENOVA VERA DMITRIEVNA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**GUAYAQUIL 2012-09-24**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-09-24**

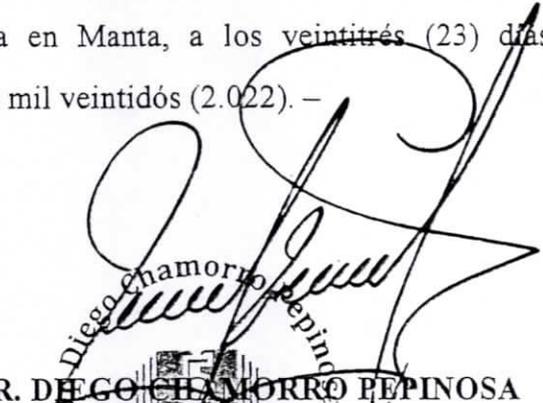
DIRECTOR GENERAL *[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO *[Signature]*

EX2330772



*[Handwritten signature]*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER GENERAL** que otorga **ILYA SEMENOV** a favor de **NATALIYA TARATUNINA**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre del dos mil veintidós (2.022). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**





**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles  
Manta, a..... 18 NOV 2022.....



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA**



# CONJUNTO HABITACIONAL "TOHALLI"

Avenida 13 y Calle 16 - Barrio Córdova - Manta

Acta de posesión de la Directiva del Conjunto Habitacional Tohally para el período Abril 2011 hasta Marzo 2012.

El día 23 de Marzo del 2011 previa Citación del Presidente de la Directiva saliente Ab. Gonzalo Paz se reúnen en Asamblea Extraordinaria los copropietarios de los Bloques Tohally para tratar el siguiente punto:

Impugnación de la elección de la nueva Directiva electa en Asamblea Ordinaria de 10 de Febrero del 2011.

Instalada que fue la reunión el Dr. Walter Barrera solicitó que habiendo sido electa una nueva Directiva por la totalidad de los asistentes no cabía más que posesionarlos.

El Ab. Gonzalo Paz indicó que había recibido por escrito peticiones de impugnación a esa elección. A lo que se le pidió de lectura y nombres de los peticionarios que fueron dos: El Sr. Roldán Maldonado Administrador saliente y la Dra. Sonia González que nunca ha asistido a las reuniones y tampoco estaba presente.

No justificaron su petición de impugnación por lo que el Dr. Barrera insistió exigiendo la posesión de la nueva Directiva electa por la gran mayoría en anterior Asamblea y ratificada en esta nueva Asamblea.

El Ab. Gonzalo Paz acatando la decisión mayoritaria procedió a posesionarlos con lo que la nueva Directiva quedó conformada así:

**Presidenta:** Dra. Azucena Yáñez

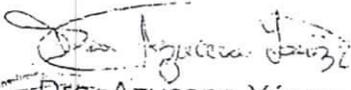
**Administrador:** Prof. Vicente Espinoza

**Secretaria:** Sra. Carlota Luna

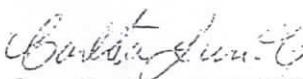
Cada Bloque tendrá un Representante.

La Dra. Azucena Yáñez agradeció la confianza depositada en ella y se compromete a trabajar para superar el malestar que manifiestan los presentes a la anterior Directiva.

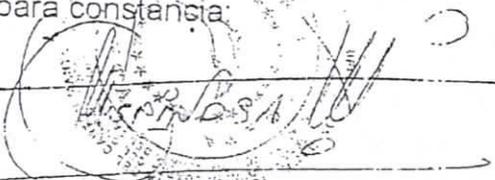
Con esto se da por concluida la Asamblea firmando para constancia:

  
Dra. Azucena Yáñez

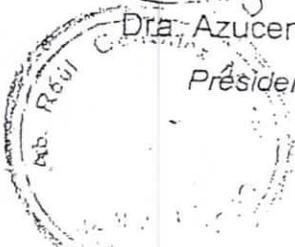
Presidenta

  
Sra. Carlota Luna

Secretaria

  
Prof. Vicente Espinoza H.

Administrador

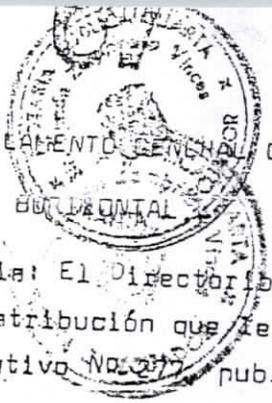


Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso de la presente ACTA DE POSESION DE DIRECTIVA, son auténticas y pertenecen a los señores: ~~DRA. AZUCENA IMPERIO YANEZ ZAMBRANO~~ con C.C.No.090431731-0, divorciada, CARLOTA DOLORES LUNA CAICEDO con C.C.No. 130133740-6, soltera y DANIEL VICENTE ESPINOZA HIDALGO con C.C.No.130003138-0, casado; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Abril 04 de 2011.- EL NOTARIO.-



*[Handwritten signature]*

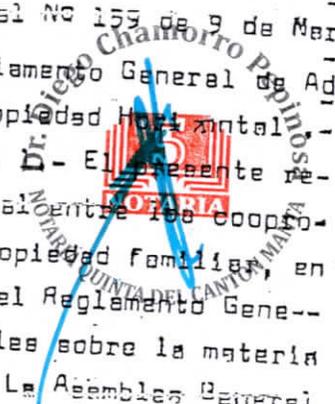
REGlamento GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Copia: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda: En uso de la atribución que le concede el literal B) del art. 30 del Decreto Ejecutivo No. 277 publicado en el Registro Oficial No 159 de 9 de Marzo de 1.971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.

Capítulo Primero.- Del Reglamento Interno.- Art. 1.- El presente reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los edificios multifamiliares de propiedad familiar, en todo aquello que no esté previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad horizontal u ordenanzas especiales sobre la materia.

Capítulo II.- De la Asamblea General.- Art. 2.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad. Quienes no estuvieren acordados para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.- Art. 3.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los Copropietarios o el Administrador.- Art. 4.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 5% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.- Art. 5.- La reconsideración del asunto no podrá ponerse en la misma sesión en la siguiente: planteada una reconsideración en esta forma, - será discutida y votarse en la misma sesión o en otra posterior - con la autorización de la Asamblea General. La reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes.- Art. 6.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Directorio y Secretario de la misma, - quienes durarán en el ejercicio de sus funciones un año pudiendo ser reeligido indefinidamente. A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea General designará Director o Secretario ad-hoc, según el caso. Así mismo, la Asamblea General, en su primera sesión señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los copropietarios de las multifamiliares, para la formación del Fondo de Adm.



Vertical text on the left margin, possibly a signature or official note, partially obscured by the main text.



BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Malecón 5 - N . Teléfonos 612903 - 612855

Maná - Ecuador

tración y mantenimiento de los edificios, cantidad esta, que podrá ser elevada posteriormente por resolución de otra Asamblea. La primera sesión de la Asamblea General se reunirá obligatoriamente en la fecha en que fijaré el BEV. dentro del primer mes de que todos los departamentos hubieran sido vendidos a copropietarios del multifamiliar de que se trate. Si en la primera sesión no hubiere quórum de que se trate el Art. 47 el BEV realizará una segunda citación a todos los copropietarios para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá, por esta oportunidad con el número de concurrentes que asistieren.- Art.- 7

Las actas de las sesiones que se redactarán y se aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos,- debiendo ser firmados por el Director y Secretaria. Las notas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario.- Art. 8.- El Fondo de Administración y mantenimiento de los edificios multifamiliares quien recaudará cuotas de que habla el Art. 60 de este Reglamento. Dicho fondo se designará a los objetivos que se señalan a continuación: a) El pago de sueldo del personal de administración, guardiana, jardineros y empleados de limpieza; b) Al pago de consumo luz y agua de la casa de guardiana; c) A la pintura exterior, hall, escaleras, mantenimiento de todos los servicios comunales; d) En caso de que cobrare alguna cantidad se la podrá destinar a fines de promoción social entre los copropietarios.- Art. 90.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General. a) Elegir el Administrador de los bienes comunes, fijar la remuneración y removerle con justa causa; b) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deben pagarse a los empleados; c) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que deban utilizarse en la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o espensas necesarias para la Administración, conservación, reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del seguro obligatorio de acuerdo a la Ley; e) Imponer gravámenes cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Imponer multas a los copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General cuyo objeto sea la conservación o reparación del edificio en sus aspectos físicos, higiénicos, etc. g) Autori-

*dele*

su  
 de  
 den  
 legar  
 niciar  
 zar el  
 u orde  
 Asambi  
 na ma  
 y rest  
 inmueb  
 Secret  
 Genera  
 do que  
 rio; e  
 el día  
 e la f  
 de op  
 ciones  
 nes qu  
 boletí  
 ficio;  
 auya,  
 Genera  
 h) cur  
 Capitu  
 coprol  
 ma  
 do  
 el  
 er  
 con li  
 e con  
 loc en  
 to, o:  
 pieta:

*Dr. C. J. ...*

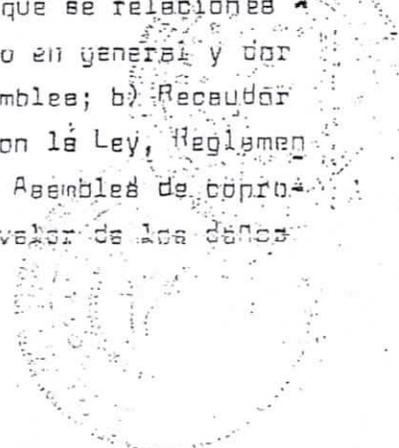
Secretario  
 General  
 del Banco Ecuatoriano de la Vivienda

BU  
n  
os  
mul-  
que  
e-  
e-  
ata  
- 7  
e -  
par  
le  
ido  
es  
o.  
Uer  
ie  
12  
es  
10  
g  
es  
e  
i  
-  
j  
f

zer al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos  
 euros y autorizar al Presidente o Administrador para hacer gastos  
 de emergencia; h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspon-  
 den a otros organismos ni constar expresamente en prescripciones -  
 legales y que fueran sometidos a su consideración; i) Ordenar la i-  
 niciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto sea alcan-  
 zar el cumplimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General  
 u ordenanzas que rigen la propiedad horizontal y resoluciones de la  
 Asamblea General.- j) Disponer las medidas conducentes para el bu-  
 ne marcha de las relaciones entre los copropietarios; k) Resolver  
 y resolver toda queja que se decide contra la Administración del  
 inmueble o contra los empleados de la misma.- Capitulo 11.- Del  
 Secretario.- Art. 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea  
 General designado del seno de la misma " que puede recibir el suel-  
 do que se acuerde".- Art. 11.- Son atribuciones y deber del Secreta-  
 rio; a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.- b) Tener  
 al día el archivo de las comunicaciones y mas asuntos que interesan  
 a la Asamblea General.- c) Dar a conocer al Presidente con la debi-  
 da oportunidad el orden del día de las sesiones.- d) Efectuar cita-  
 ciones por escrito a todos los copropietarios todas las resolucio-  
 nes que acordare la Asamblea General, fijandose el correspondiente  
 boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del edi-  
 ficio; f) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la  
 suya, toda comunicación; g) Someter a consideración de la Asamblea  
 General, los asuntos que hayan sido presentados para su resolución  
 h) cumplir con todas las comisiones que le encomendare la Asamblea  
 Capitulo 10.- Del Administrador Art. 12.- La Asamblea General de  
 copropietarios designará el Administrador con el voto secreto de  
 mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un pe-  
 riodo de un año pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Art. 13.-  
 Atribuciones y deberes del Administrador, ademas de las señalas  
 en el Reglamento General, las siguientes; a) Recibir de cual-  
 quier persona y por escrito todos los reclamos que se relacionen  
 con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar  
 a conocer el parte al Secretario de la Asamblea; b) Recaudar  
 las expensas que se expresan de conformidad con la Ley, Reglamen-  
 to, ordenanzas Municipal de las Resoluciones de la Asamblea de copro-  
 pietarios allegados; c) Cobrar directamente el valor de los daños

Dr. Diego Chirino Pepinosa  
 Secretario de la Asamblea  
 de Copropietarios

Dr. Diego Chirino Pepinosa  
 SECRETARIO  
 JUNTA DEL CANTON MANTA



causados en el edificio por los copropietarios, allegados a estas personas extrañas. Para este objeto tiene libertad de acción y autorización tácita de la Asamblea de copropietarios; e) Remover con la venia de la Asamblea a los empleados de la Administración cuando no cumplan estrictamente con sus obligaciones; f) Pedir autorización de la Asamblea General para hacer inversiones superiores a trescientos sucres, salvo gastos de emergencia que son imprescindible para la conservación del edificio y que por lo tanto no puede esperar tal autorización. En esta circunstancia haré los gastos e inmediatamente pediré que la Asamblea los apruebe aunque para ello sea necesario una sesión extraordinaria; g) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones señalados en la Ley, Reglamento General e interno y ordenanzas que se hubieren expedido en el futuro sobre propiedad horizontal, así como las resoluciones emanadas de la Asamblea de copropietarios; h) Presentar las cuentas en el momento que lo solicite la Asamblea de copropietarios; i) Rendir fianza para el desempeño del cargo cuando creyere conveniente la Asamblea de copropietarios; j) Presentar las cuentas en el momento que solicite la Asamblea de copropietarios; k) Vigilar los trabajos que se hacen para conservación y mantenimiento del edificio; l) Responder por el Departamento que algún propietario por razones especiales lo encargare; m) Solicitar el presidente de la Asamblea General cualquier asesoramiento en asunto no previsto en este Reglamento u otras disposiciones que rigen la materia; n) Recibir toda queja que se presente contra algún copropietario y someter el asunto a consideración de la Asamblea General, para que esta resuelva lo pertinente; o) Elevar un parte diario al presidente de la Asamblea General de las novedades que ocurrieren para que avoquen conocimiento y resuelva como fuere legal; p) Multar a los empleados que se manifiestan reuuentes al cumplimiento de sus obligaciones; q) Representar a los copropietarios para los efectos de los Contratos de Trabajo que se suscriben en relación con servicios presentados o a presentarse en el edificio, representación que le tiene para los casos de juicios; y q) Resolver todos los asuntos que no estuvieren provistos en las Leyes, reglamento de la materia u ordenanza, ni en otras disposiciones legales.- Capítulo V.- De los Copropietarios.- Art. 14.- Gozan de calidad de copropietario todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios así como el Derecho de propiedad de un Departamento, piso u parte

*move*

*2020*

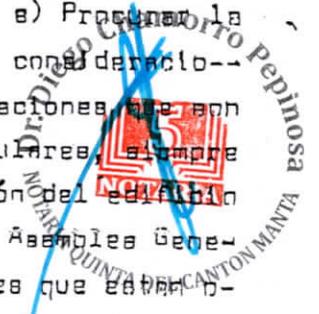
tas  
 au  
 er  
 ión  
 ir  
 per  
 on  
 ne  
 an  
 nel  
 nel  
 que  
 g)  
 ral  
 bli  
 pie  
 res  
 va;  
 fer  
 res  
 qui  
 dad  
 e l  
 Art  
 que  
 ción  
 10.  
 na  
 Gene  
 qui  
 des  
 cipi  
 apre  
 al B  
 los  
 co E  
 mili

cualquiera de los edificios.- Art. 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior.-

b) Velar por la seguridad del inmueble.- c) Acatar las disposiciones de Ley, Reglamentos, ordenanzas y este Reglamento Interno y mas disposiciones que rigen la propiedad horizontal.- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de copropietarios.- e) Procurar la armonía entre condueños, guardándose los respetos y consideraciones mutuas.- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que son necesarias en el interior de sus habitaciones particulares, siempre que ella no vaya contra la estabilidad y conservación del edificio.- g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en la Asamblea General y las que la Ley, Reglamentos y mas disposiciones que establezcan obligados; h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de copropietarios y sus allegados; j) No atentar contra la vigencia de las resoluciones que tiene por objeto materializar la armonía colectiva; k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspecto de interés para los asociados.- l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la parte material de la propiedad horizontal.- Art. 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunes que aquél para el cual fueron designados.-

Art. 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil a otro sitio de recreación cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.- Art. 18.- Los copropietarios que protagonizaron escándalos, algarazas o cualquier otro hecho contrario a las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los reglamentos internos que prepare la Asamblea General de copropietarios.- Art. 19.- Para construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o ya colectiva que desee realizar los copropietarios, necesitarán el permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición, permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o crédito concedido a los infractores de lo dispuesto en este artículo.- Art. 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los multifamiliares tanto de los bienes comunes como de los individuales, cuando

ntas  
tas  
y au  
ver -  
ación  
edtr au  
superio-  
son imp-  
o tanto  
haré los  
e aunque  
mplir y  
mento Ge  
á futuro  
nadna de  
el mo-  
endir fian  
la Acum  
mento que  
abajan que  
: respon  
especie-  
General  
amento  
n queja  
unto a  
ve lo -  
samblea  
copropi-  
dos que  
es; ---  
Contratos  
ntados  
para -  
o estu-  
denanza,  
topiata-  
se persg  
ntos -  
rta -



UV

REGISTRO  
CANTON

...tas veces lo estime necesario a sus intereses, a fin de constatar el mantenimiento del edificio.- Art. 21.- El Banco podrá llamar el orden de los copropietarios cuando sea menester a fin de procurar el mejor convivir entre ellos.- Art. 22.- El presente reglamento constituye una norma básica y general para la Administración de los edificios multifamiliares de propiedad horizontal, deviendo cada Asamblea de copropietario obligatoriamente dictar su Reglamento Interno de Administración al mismo para que entre en vigencia deberá ser aprobado por el Bev.- Art. 23.- El Directorio del Bev, resolverá cualquier duda que surgiera en la aplicación del presente Reglamento.- Art. 24.- La Asamblea General de copropietarios podrá recurrir al arbitraje como medio para solucionar diferencias entre copropietario siempre que los interesados insistieren en este procedimiento. Disposición final.- El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda dictará en cada caso, las disposiciones reglamentarias especiales que correspondan a las características y condiciones propias de los diferentes edificios de propiedad horizontal, las mismas que formarán parte integrante del presente Reglamento; Dado en la sala de sesiones del Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Sucursal en Guayaquil.- f) Ldo. Alberto Montalván Bendín. Secretario.

once

Certifico: Que es fiel copia del original que reposa en el archivo a mi cargo.-

Maná, \* 25 de Abril de 1.980

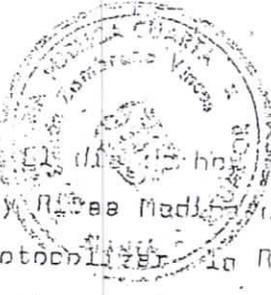
*Patricia Traverso Lloer*  
 Patricia Traverso Lloer

Secretaria

... que las reproducciones  
 reproducciónes caratónicas  
 \* 20 hojas útiles, cubiertas  
 aceptas son iguales a sus  
 originales, Maná, FEB 2008

CUARTA

REGISTRO  
CANTON



ZONA EL DISEÑO hoy diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario Fanny Rivas Madariaga de Causina Rondezo, Notaria Pública Primera de Montevideo, procedo a Protocolizar la Resolución Nº ciento treinta y uno ACR 80, de Mayo quince de mil novecientos ochenta, dirigida al señor Eduardo Ruiz Fierro Presidente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda en Montevideo, en el que se aprueba la aplicación de dicha Resolución ya que los Edificios Programa Tolly reúnen todas las regulaciones de Ley para ser considerados como Propiedad Horizontal, Reglamento de Aplicación en todas las disposiciones que tiene que ver el Ilustre Municipio de la Ciudad de Montevideo, firmado por el secretario Municipal señor Carlos Rodríguez Gaitan, más cinco carpetas que contienen lo siguiente: Una carpeta Nacional de la Vivienda que contiene los detalles A.M. 10 con trece planos.- Una carpeta Programa Montevideo Terrenos del Antiguo Cementerio con un permiso Municipal de Construcción a nombre del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, firmado por el arquitecto Alvaro Rivarín con ocho planos.- Una carpeta Programa Montevideo Terrenos Antiguos Cementerio Bloques B-N 10 INST SANIT, CLEC con una planilla de Cálculos de Agua Potable y dieciocho planos.- Una carpeta Programa Montevideo Terrenos Antiguos Cementerio Bloques BM-10-ARQ. DET con tres planos.

Dr. Diego Chamorro Repinos  
 NOTARIO  
 QUINTA DEL CANTO MONTA

DE CEC  
*Daniela de Castro*  
 Montevideo  
 Cantón Montevideo

Notario Fanny Rivas Madariaga  
 Notaria Pública Cuarta  
 Montevideo  
 Dr. Elías Castro Montevideo  
 Notario Público Cuarta Suplente  
 Montevideo

NOTA: Que los procedimientos  
 reproducciones y distribuciones  
 en el folio 105, se han  
 hechas con arreglo a las  
 originales, Montevideo, 27 de Mayo de 1980



Dr. María Gabriela Videla  
 NOTARIA CUARTA  
 Montevideo

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGISTRO GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Copia: El Directorio del Banco Ecuatoriano de la Vivienda: En uso de la atribución que le concede el literal b) del art. 30 del Decreto Ejecutivo Nº 277, publicado en el Registro Oficial Nº 159 de 5 de Marzo de 1.971; resuelve: Expedir el siguiente Reglamento General de Administración de Edificios Multifamiliares de Propiedad Horizontal.

Capítulo Primero.- Del Reglamento Interno.- Art. 1.- El presente reglamento rige las relaciones de convivencia social entre los copropietarios de los edificios multifamiliares de propiedad horizontal, en todo aquello que no esté previsto en la Ley, en el Reglamento General de Propiedad horizontal u ordenanzas especiales sobre la materia.

Dr. Diego Chamorro Repinoso  
NOTARIA QUINTA DE CANTON MANTA

Capítulo II.- De la Asamblea General.- Art. 2º.- La Asamblea General está compuesta de todos los copropietarios del inmueble, quienes para hacer valer sus derechos, deberán cumplir estrictamente con los deberes y obligaciones inherentes a su calidad. Quienes no estuvieren acordado para el mantenimiento del inmueble no podrán tomar parte en las deliberaciones de la Asamblea General.- Art. 3.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los Copropietarios o el Administrador.- Art. 4.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el 5% del valor del edificio. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los asistentes, excepto en los casos en que la Ley requiera una mayoría especial o la unanimidad.- Art. 5.- La reconsideración del asunto no podrá ponerse en la misma sesión.

en la siguiente: planteada una reconsideración en esta forma, se discutirá y votará en la misma sesión o en otra posterior a la autorización de la Asamblea General. La reconsideración se aprobará con el voto de las dos terceras partes de los concurrentes.- Art. 6.- La Asamblea General en su primera sesión designará al Director y Secretario de la misma, quienes durarán en el ejercicio de sus funciones un año pudiendo ser reeligido indefinidamente. A falta de los titulares en cada caso, la Asamblea General designará Director o Secretario ad-hoc, según el caso. Así mismo, la Asamblea General, en su primera sesión señalará la cantidad de dinero con que obligatoriamente habrán de contribuir cada uno de los copropietarios de los multifamiliares, para la formación del fondo de Administración.

Notaría Pública  
Dr. Diego Chamorro Repinoso  
Notaría Pública  
CANTON MANTA

REGISTRO GENERAL DE ADMINISTRACION DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES DE PROPIEDAD HORIZONTAL

107

BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Avenida S - N - Telefonos 612903 - 612955

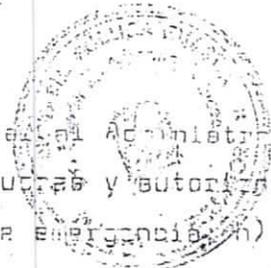
Quito - Ecuador

tración y mantenimiento de los edificios, cantidad esta, que podrá ser elevada posteriormente por resolución de otra Asamblea. La próxima sesión de la Asamblea General se reunirá obligatoriamente en la fecha en que fijaré el BEV, dentro del primer mes de que todos los departamentos hubieran sido vendidos a copropietarios del multifamiliar de que se trata. Si en la primera sesión no hubiere quórum de que se trata el Art. 4; el BEV realizará una segunda citación a todos los copropietarios para una nueva sesión que se realizará ocho días después de la primera la que se reunirá, por esta oportunidad con el número de concurrentes que asistieren. - Art. 7

Las actas de las sesiones que se celebrarán y se aprobarán en la misma sesión, a fin de que surta efectos inmediatos, debiendo ser firmados por el Director y Secretario. Las actas originales se llevarán en libro especial a cargo del Secretario. - Art. 8. - El Fondo de Administración y mantenimiento de los edificios multifamiliares de quien recaudará cuotas de que habla el Art. 6º de este Reglamento. Dicho fondo se designará a los objetivos que se señalan a continuación: a) El pago de sueldo del personal de administración, guardianes, jardineros y empleados de limpieza; b) Al pago de consumo luz y agua de la casa de guardianes; c) A la pintura exterior, hall, escaleras, mantenimiento de todos los servicios comunales; d) En caso de que cobrare alguna cantidad se la podrá destinar a fines de promoción social entre los copropietarios. - Art. 9º. - Son atribuciones de la Asamblea General, e) Elegir al Administrador de los bienes comunes, fijar la remuneración y removerle con justa causa; f) Dictar el presupuesto, especialmente con lo referente a las remuneraciones que deben pagarse a los empleados; g) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que deban utilizarse en la Administración, conservación y reparación de bienes comunes; h) Distribuir entre los copropietarios las cuotas de gastos necesarias para la Administración, conservación, reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima de seguro obligatorio de acuerdo a la Ley; i) Imponer gravámenes cuando haya necesidad de ellos, para la mejor administración, conservación y reparación de los bienes comunes; j) Imponer multas a copropietarios cuando no cumplieren con las resoluciones de la Asamblea General cuyo objeto sea la conservación o reparación de edificios en sus aspectos físicos, higiénicos, etc. p) Autorizar

su  
de  
den  
lega  
nici  
zer  
u or  
Asam  
na la  
y res  
inme  
Secre  
Gener  
do qu  
rio;  
al di  
a la  
de op  
ciones  
nes q  
solos  
ficio  
suya,  
Gener  
n) su  
Capita  
coprop  
de me  
pago  
con el  
de ar  
er  
on la  
o conc  
las ex  
to, en  
pieta

zará al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos  
 sucres y autorizar al Presidente o Administrador para hacer gastos  
 de emergencia; h) Resolver todos aquellos asuntos que no correspon-  
 dan a otros organismos ni constar expresamente en prescripciones -  
 legales y que fueren sometidos a su consideración; i) Ordenar la i-  
 niciación de las acciones legales del caso, cuyo objeto sea el cum-  
 plimiento de lo prescrito en la Ley, Reglamento General u  
 ordenanzas que rigen la propiedad horizontal y resoluciones de la  
 Asamblea General.- j) Disponer las medidas conducentes para el  
 desarrollo de las relaciones entre los copropietarios; y k) Resolver  
 y resolver toda queja que se decide contra la Administración del  
 inmueble o contra los cumplidos de la misma.- Capítulo III.-  
 Secretario.- Art. 10.- El Secretario es un auxiliar de la Asamblea  
 General designado del seno de la misma " que puede recibir el nom-  
 bre que se acuerde".- Art. 11.- Son atribuciones y deber del Secre-  
 tario: a) Llevar la correspondencia de la Asamblea General.- b) Tener  
 al día el archivo de las comunicaciones y los asuntos que interesan  
 a la Asamblea General.- c) Dar a conocer al Presidente con la debi-  
 da oportunidad el orden del día de las sesiones.- d) Efectuar cita-  
 ciones por escrito a todos los copropietarios todas las resolucio-  
 nes que acordare la Asamblea General, fijándose el correspondiente  
 boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del edi-  
 ficio; e) Autorizar con la firma del Director de la Asamblea y la  
 suya, toda comunicación; f) Someter a consideración de la Asamblea  
 General, los asuntos que hayan sido presentados para su resolución  
 h) cumplir con todas las comisiones que le encomendare la Asamblea  
 Capítulo IV.- Del Administrador Art. 12.- La Asamblea General de  
 copropietarios designará al Administrador con el voto secreto de  
 mayoría de los copropietarios, del seno de la misma y por un pe-  
 ríodo de un año pudiendo ser reelegido indefinidamente.- Art. 13.-  
 Son atribuciones y deberes del Administrador, además de los señal-  
 ados en el Reglamento General, las siguientes: a) Recibir de cual-  
 quier persona por escrito todos los reclamos que se relacionen  
 con la conservación y mantenimiento del edificio en general y dar  
 a conocer al propietario al Secretario de la Asamblea; b) Recaudar  
 las expensas que se expresan y conformidad con la Ley, Reglaman-  
 to, ordenanzas municipales y resoluciones de la Asamblea de copro-  
 pietarios interesados; c) Deben ser directamente el valor de los gastos



en  
 13  
 11-  
 10-  
 8-  
 7-  
 6-  
 5-  
 4-  
 3-  
 2-  
 1-

Recibido en la Alcaldía de Manta, Ecuador, a las ... de ... de ... del año ...





BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

Militeros 5 - M - Teléfonos 612903 - 612855

Quito - Ecuador

cualquiera de los edificios.- Art. 15.- Son obligaciones y derechos de los copropietarios llevar a conocimiento del Administrador cualquier desperfecto que se encuentre en el funcionamiento del edificio tanto en sus partes interiores como en su aspecto exterior.-  
 b) Velar por la seguridad del inmueble.- c) Acatar las disposiciones de Ley, Reglamentos, ordenanzas y este Reglamento Interno y mas disposiciones que rigen la propiedad horizontal.- d) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de copropietarios.- e) Procurar la armonía entre conductores, guardándose los respetos y consideraciones mutuas.- f) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que son necesarias en el interior de sus habitaciones particulares, siempre que ella no vaya contra la estabilidad y conservación del edificio g) Pagar puntualmente las expensas acordadas en la Asamblea General y las que la Ley, Reglamentos y mas disposiciones que están obligados; h) Poner en conocimiento de la Asamblea General de copropietarios y sus allegados; j) No atentar contra la vigencia de las resoluciones que tiene por objeto materializar la armonía colectiva; k) Someter a la resolución de la Asamblea General cualquier diferencia que existiere entre copropietarios sobre aspecto de interés para los asociados.- l) Presentar a la Asamblea General cualquier petición conducente a mejorar la parte material de la propiedad horizontal.- Art. 16.- Ningún copropietario podrá dar otro uso a los bienes comunes que aquél para el cual fueron designados.-  
 Art. 17.- Los espacios verdes no podrán destinarse a otro objeto que no sea el de jardín y el parque infantil a otro sitio de recreación cuya construcción será de cuenta de los copropietarios.- Art. 18.- Los copropietarios que protagonizaron escándalos, algarabias o cualquier otro hecho contrario a las buenas costumbres serán sancionados de acuerdo a los reglamentos internos que prepare la Asamblea General de copropietarios.- Art. 19.- Para construcción de cualquier obra interior o exterior, individualmente o ya colectivo que desee realizar los copropietarios, necesitarán el permiso del Municipio respectivo, particular que será comunicado al Banco para su aprobación final. El incumplimiento de esta disposición, permitirá al Banco declarar de plazo vencido el crédito o crédito otorgado a los infractores de lo dispuesto en este artículo.- Art. 20.- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, hará las inspecciones de los multifamiliares tanto de los bienes comunes como de los individuales, cuando

ntes  
 y su  
 over  
 ación  
 dir su  
 peño-  
 imp-  
 unto  
 á los  
 unque  
 ir y  
 to de  
 uturo  
 ra de  
 imp-  
 r fiau  
 Abun  
 o que  
 na que  
 espon  
 mial-  
 aral  
 to -  
 eja  
 a  
 r -  
 las  
 al  
 no  
 -  
 culos  
 na  
 u-  
 ze,  
 ta-  
 199

Banco Ecuatoriano de la Vivienda  
 QUITO

Ficha Registral-Bien Inmueble

706

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035477  
Certifico hasta el día 2022-11-15:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** 1042528008  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 27 febrero 2008  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** MULTIFAMILIARES TOHALLY

**Tipo de Predio:** Departamento  
**Parroquia:** MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el Número Trescientos Dos del bloque Izquierdo C. Quince -Cuarenta y cinco de los Multifamiliares "Tohally" del Cantón Manta . El Departamento tiene los siguientes linderos :POR EL NORTE, con seis metros setenta centímetros y linderando con pasillo, Departamento trescientos uno y área personal. POR EL SUR: con seis metros setenta centímetros y linderando con área verde. POR EL ESTE: con seis metros setenta centímetros y linderando con área verde. POR EL OESTE: con seis metros setenta centímetros y linderando con área verde. Por arriba con el Departamento numero cuatrocientos dos y por abajo con departamento numero doscientos dos. Superficie total de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS.

Con fecha 6 de Septiembre del 2012 se recibió un Oficio Nro. MRECI-CZ4-MANTA -2012-0059-O de fecha 28 de Agosto del 2012 enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores comercio e Integración en la que señala que con fecha 20 de Agosto del 2012 se dio la autorización a la obtención de la visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz al Sr. ILYA SEMENOV, dicho ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietario de dos bienes inmueble ubicado en el sitio Tohally Bloque 4 departamento 302, y el otro bien ubicado en el sitio La Cercada actualmente Barrio Los Gavilanes de la parroquia Manta.

Con fecha 5 de Noviembre del 2012 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores comercio e Integración en la que señala que con fecha 20 de Agosto del 2012 se dio la autorización a la obtención de la visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz al Sr. ILYA SEMENOV, dicho ciudadano obtiene esta categoría.

**SOLVENCIA:** ADEMÁS DEL SUSTENTO DE VISA, EL PREDIO NO CONSTITUYE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	732 jueves, 28 julio 1977	1006	1008
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO	4 miércoles, 20 septiembre 1978	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	COMPRAVENTA	139 miércoles, 01 abril 1987	673	678
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3375 lunes, 07 diciembre 2009	55461	55479
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1654 jueves, 23 junio 2011	27642	27660
COMPRA VENTA	CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE DOMINIO	2718 martes, 16 agosto 2022	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 julio 1977

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 732

Folio Inicial: 1006

Número de Repertorio: 1022

Folio Final : 1008

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 julio 1977

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El Dr. Rosendo Cañizares Moreno en sus calidad de Presidente y de Jefe de la Asesoría Jurídica Municipal y el Sr. Arturo García Montero en su calidad de Agente de la Agencia del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, en la ciudad de Portoviejo. Dos cuerpos de terreno ubicado en el perímetro urbano de esta ciudad. Un cuerpo ubicado en el barrio Córdova, superficie total: Cuatro mil doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados. El otro cuerpo de terreno ubicado a un costado del Malecón contiguo a la Gasolinera de la Anglo. Superficie total de dos mil trescientos veinte metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 6 ] PROTOCOLIZACIÓN DE REGLAMENTO INTERNO

Inscrito el: miércoles, 20 septiembre 1978

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 septiembre 1978

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Escritura Pública de Protocolización del Reglamento de Administración archivado en el libro de Propiedad Horizontal. Dejando constancia que en los protocolos del archivo de la oficina a mi cargo, en el registro de propiedades horizontales reposa la presente inscripción, en el cual únicamente consta la protocolización del Reglamento de Administración del Edificio Multifamiliar del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, construido en la ciudad de Manta, frente al malecón de esta ciudad no llenando todos los requisitos que requiere una propiedad para ser inscrita, no pudiendo ampliar la certificación de acuerdo a lo solicitado en el petitorio sobre los locales signados con los números 4 y 5 del bloque B y planta baja del Bloque A, de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, por cuanto la documentación inscrita en el archivo a mi cargo carece de dicha información, es decir no hay inscripción general del edificio, especificaciones particulares de cada uno de los locales o departamento del edificio, haciéndose del todo imposible certificar de acuerdo a lo solicitado. Se emite ficha registral del Banco Ecuatoriano de la Vivienda con sus posteriores ventas, debiendo verificar en el tracto que constan ventas de departamento realizadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, los mismos que fueron inscritos antes de que asumiera mis funciones como Registrador, salvando error u omisión por lo antes indicado. Transcribiendo la salvedad constante en certificaciones emitidas con anterioridad a la emisión de las presentes fichas Registrales posterior a asumir mis funciones: Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo, el interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión, en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al certificante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 01 abril 1987

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 marzo 1987

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

El inmueble signado con el Departamento número Trescientos dos del bloque izquierdo tipo C. Quince Cuarenta y cinco de los multifamiliares "Tohally".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR  
VENDEDOR

ESPIN ORTIZ INES MELANIA  
BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

SOLTERO(A)  
NO DEFINIDO

QUITO  
MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 07 diciembre 2009

Número de Inscripción : 3375

Folio Inicial: 55461

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6924

Folio Final : 55479

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 febrero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento signado con el Número Trescientos Dos del bloque Izquierdo C. Quince -Cuarenta y cinco de los Multifamiliares "Tohally" del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GITIS IRINA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GITIS KONSTANTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ESPIN ORTIZ INES MELANIA	SOLTERO(A)	QUITO



Registro de : **COMPRA VENTA**  
[5 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Número de Inscripción : 1654

Folio Inicial: 27642

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3582

Folio Final : 27660

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 mayo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Compradores se reservan el dominio. Con fecha 5 de Noviembre del 2012 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores comercio e Integración en la que señala que con fecha 20 de Agosto del 2012 se dio la autorización a la obtención de la visa de Inmigrante categoría 9-II de Inversionista en bien raíz al Sr. ILYA SEMENOV, dicho ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietario de dos bienes inmuebles ubicados en el sitio Tohally Bloque 4 departamento 302, y el otro bien ubicado en el sitio La Cercada actualmente Barrio Los Gavilanes de la parroquia Manta. oficio N. MRECI- CZ4- MANTA- 2012- 0101- 0 fechado Manta 25 de Octubre del 2012. RESERVA DE DOMINIO los conyuges Señora Irina Gitis y Señor Konstantin Gitis, declaran que sobre el Departamento vendido se reserva el dominio hasta que se cancela la totalidad del valor pactado, debiendo notificarse al Notario y al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una vez cancelado este valor para que se libere el gravamen

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SEMENOV ILYA	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GITIS KONSTANTIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GITIS IRINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE DOMINIO

Inscrito el: martes, 16 agosto 2022

Número de Inscripción : 2718

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6133

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION Y LEVANTAMIENTO DE RESERVA DE DOMINIO Con los antecedentes señalados, los señores IRINA GITIS y KONSTANTIN GITIS, en forma expresa manifiestan y declaran que el señor ILYA SEMENOV, ha cancelado la totalidad de los valores adeudados sobre el Departamento signado con el Número Trescientos Dos del bloque Izquierdo C. Quince -Cuarenta y cinco de los Multifamiliares "Tohally" del Cantón Manta; por lo cual declara CANCELADA y LEVANTA LA RESERVA DE DOMINIO establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes,

debiendo tomarse nota de esta cancelación al margen de respectiva escritura de Compraventa y de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	GITIS KONSTANTIN	CASADO(A)	MANTA
ACREEDOR	GITIS IRINA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	SEMENOV ILYA	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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 2022-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SEMENOV ILYA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22035477 certifico hasta el día 2022-11-15, la Ficha Registral Número: 706.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 706

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



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

N° 072022-069264

N° ELECTRÓNICO : 220296

Fecha: 2022-07-18

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: 1-04-25-28-008

Ubicado en: TOHALLY BLOQUE 4 DPTO. 302 BLOQUE IZQUIERDO C 15-45

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 44.85 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 9.21 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 10.75 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0954633590	SEMENOV ILYA-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 5,869.50  
CONSTRUCCIÓN: 15,388.12  
AVALÚO TOTAL: 21,257.62  
SON: VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 62/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169981EW2AOY7

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: 2022-11-12 10:31:30

N° 112022-079743

Manta, miércoles 16 noviembre 2022

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 1-04-25-28-008 perteneciente a SEMENOV ILYA . con C.C. 0954633590 ubicada en TOHALLY BLOQUE 4 DPTO. 302 BLOQUE IZQUIERDO C 15-45 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$21,257.62 VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 16 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1805409YVR5AA

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100740**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 16/11/2022

Por: 276.35

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 16/11/2022



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SEMENOV ILYA

Identificación: 0954633590

Teléfono: S/E

Correo:

Adquiriente-Comprador: YEVSTAFYEV ANDRIY

Identificación: 1750078501

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

VE-514154



PREDIO: Fecha adquisición: 25/05/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-04-25-28-008

21,257.62

10.75

TOHALLYBLOQUE4DPTO.302BLOQUEIZQUIERDOC1545

21,257.62

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	212.58	0.00	0.00	212.58
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	63.77	0.00	0.00	63.77
Total=>		276.35	0.00	0.00	276.35

Saldo a Pagar

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100741**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 16/11/2022

Por: 29.44

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 16/11/2022

Contribuyente: SEMENOV ILYA

VE-614154

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0954633590

Teléfono: S/E

Correo:

Dirección: S/E y NULL

Detalle:



Base Imponible: 8836.37

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SEMENOV ILYA

Identificación: 0954633590

Teléfono: S/E

Correo:

Adquiriente-Comprador: YEVSTAFYEV ANDRIY

Identificación: 1750078501

Teléfono: -

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 25/05/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-25-28-008	21,257.62	10.75	TOHALLYBLOQUE4DPTO.302BLOQUEIZQUIERDOC1545	21,257.62

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	29.44	0.00	0.00	29.44
Total=>		29.44	0.00	0.00	29.44

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	21,257.62
PRECIO DE ADQUISICION	12,421.25
DIFERENCIA BRUTA	8,836.37
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	8,836.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,044.09
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,792.28
IMP. CAUSADO	28.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	29.44



# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
119407	2022/11/18 11:50	18/11/2022 11:50:00a. m.	793156	2022/11/18
A FAVOR DE SEMENOV ILYA - C.I.: 0954633590				

CERTIFICADO Nº 8974

## MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
		3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p><b>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/18</b></p> 		 <p><b>USD 3.00</b></p>
SUBTOTAL 1	3.00	
SUBTOTAL 2	3.00	
<p>CUENCA VINCES MARIA VERÓNICA SELLO Y FIRMA DE CUERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p><b>TITULO ORIGINAL</b></p>

BanEcuador B.P.  
18/11/2022 12:26:35 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1384122329  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: amalcvivar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-504-000001894  
Fecha: 18/11/2022 12:26:49 p.m.

No. Autorización:  
1811202201176818352000120565040000018942022122619

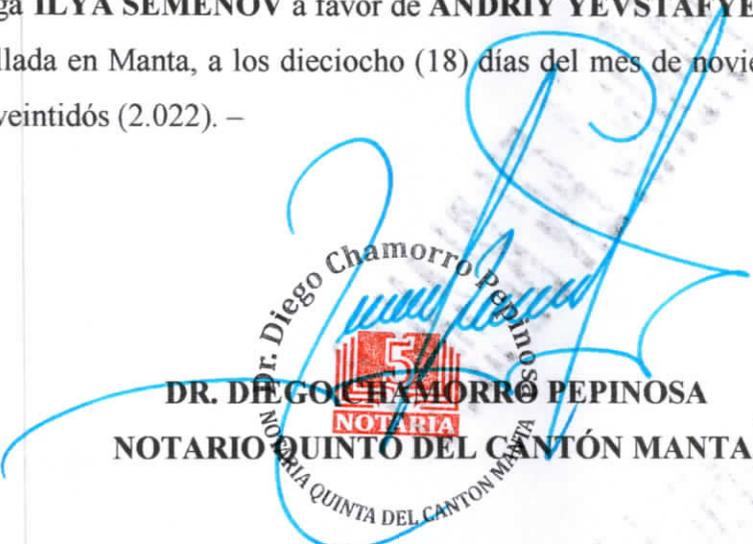
Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho Credito Tributari

**BanEcuador**  
U 6 NOV 2022  
CASA 1  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **ILYA SEMENOV** a favor de **ANDRIY YEVSTAFYEV**. – Firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del dos mil veintidós (2.022). –

  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 112022-079453

Manta, sábado 12 noviembre 2022

**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 **SEMENOV ILYA** con cédula de ciudadanía No. **0954633590**.

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 12 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1802496IM3DKZ

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



## CONDOMINIO TOHALLY

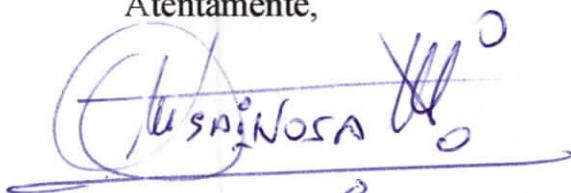
Calle 16 y Ave. Flavio Reyes - Manta

Manta, 23 de noviembre del 2022

### CERTIFICACION

A petición verbal del señor **Ilya Semenov** con C.I. 095 463 3590, dueño del Departamento 301 del Bloque #6 Condominio Tohally. CERTIFICO que la Directiva del Condominio dejó de existir desde Abril 2016, después del desastre que obligó a la mayoría de los Condóminos a evacuar sus departamentos. Por tal razón se liquidó al personal contratado para Seguridad y se dejó de cobrar las alícuotas hasta la fecha; con lo que el mencionado señor Semenov **no es deudor** y podrá hacer uso del presente para fines legales pertinentes.

Atentamente,



Vicente Espinoza Hidalgo

Ex - Administrador