

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023**Número de Inscripción: 919****Número de Repertorio: 1959**

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

1.- Con fecha tres de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 919 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0963963806	ARMSTRONG NANCY MARY LYNNE	COMPRADOR
0963963798	GEORGE ARMSTRONG	COMPRADOR
1310054455	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071603003	20648	COMPRAVENTA
BODEGA	1071603025	20650	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1071603097	20651	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 03 abril 2023

Fecha generación: lunes, 03 abril 2023



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 3 2 4 0 1 S 5 H B 7 6 N





Factura: 002-003-000055325



20231308006P00668



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

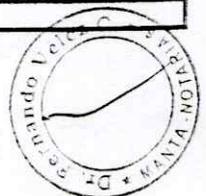
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308006P00668						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2023. (17:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ CALDERON SILVIA ROCIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310643448	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CELIA MARISELA PEREZ CALDERON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ARMSTRONG GEORGE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963963796	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
Natural	ARMSTRONG NANCY MARY LYNNE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963963806	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA

ESCRITURA N°:	20231308006P00668
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2023. (17:04)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00668**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000055325**

5

6 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA**
7 **DE COMPRAVENTA .-**

8

9 **OTORGA:**

10 **LA SEÑORA CELIA MARISELA PEREZ CALDERON, REPRESENTADA POR SU**
11 **APODERADA SEÑORA SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON.-**

12

13 **A FAVOR:**

14 **LOS CONYUGES SEÑORES GEORGE ARMSTRONG Y NANCY MARY**
15 **LYNNE ARMSTRONG.-**

16 **CUANTÍA: \$ USD 63.679,90**

17 **PRECIO: \$ USD 100.000,00**

18 **DI 2 COPIAS**

19 **//KMZ//**

20

21 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
22 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **UNO DE MARZO DEL DOS MIL**
23 **VEINTITRES**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
25 por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora **CELIA MARISELA**
26 **PEREZ CALDERON**, de estado civil casada, debidamente representada por la
27 señora **SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON**, en su calidad de Apoderada
28 conforme consta del Poder Especial que se adjunta, a quien de conocer doyte



1 en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a
2 los números uno tres uno cero seis cuatro tres cuatro cuatro ocho (1310643448),
3 cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta
4 escritura.- La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
5 domiciliada en la Pradera Dos, manzana M-46, de esta ciudad de Manta, teléfono
6 0939914407, correo lamikaze250315@outlook.com; y, por otra parte, en
7 calidad de "COMPRADORES", los cónyuges señores **GEORGE ARMSTRONG**
8 **y NANCY MARY LYNNE ARMSTRONG**, casados entre sí, por sus propios y
9 personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme
10 exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números cero
11 nueve seis tres nueve seis tres siete nueve ocho (0963963798); y, cero nueve seis
12 tres nueve seis tres ocho cero seis (0963963806), respectivamente, cuyas copias
13 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Los
14 Comparecientes son de nacionalidad canadiense, mayores de edad,
15 domiciliados en el Edificio El Vigía, de esta ciudad de Manta, teléfono
16 0978850597, correo electrónico george@armstrongsworld.com. Advertidos que
17 fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y
18 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
19 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura
20 de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
21 promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta
22 y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
23 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
24 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio
25 suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante, me
26 pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo
27 tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato
2 de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas:

3 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,
4 por una parte, la señora SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON, en su calidad de
5 Apoderada de la señora CELIA MARISELA PEREZ CALDERON, conforme consta
6 del Poder Especial que se adjunta, a quien en lo posterior denominaremos "LA
7 VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señores **GEORGE ARMSTRONG**
8 y **NANCY MARY LYNNE ARMSTRONG**, casados entre sí, por sus propios y
9 personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LOS

10 **COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES .-** Declara la vendedora a
11 través de su Apoderada que en su estado de soltera, adquirió los siguientes
12 bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO 3P-302. DEL EDIFICIO TORREMARINA.**
13 ubicado en el Barrio El Murciélago Avenida M-1 y M-2 y calle veinticuatro del Cantón
14 Manta. Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño,
15 dos Dormitorio y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos:
16 POR ARRIBA: Lindera con Departamento 4P-402. POR ABAJO: Lindera con
17 Departamento 2P-202. POR EL NORTE: Lindera con área común retiros, partiendo
18 desde el Oeste hacia el este con 3,95m. desde punto en línea curva con 2,23m.,
19 desde este punto 0,30m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 3P-303 y área
20 común ducto y circulación, partiendo desde el Oeste hacia el este con 5,10m., desde
21 este punto con ángulo de 270° con 1,30m., desde este punto con ángulo de 90° con
22 1,30m. POR EL ESTE. Lindera con área común circulación, y Departamento 3P-301
23 con 13,30 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación
24 en 11,50 metros. Área: 74,81 metros cuadrados. El Departamento 3P-302.- Tiene
25 una área Neta (m2). 74,81 Alícuota %: 0,0162. Área de Terreno (m2).14,79. Área
26 común (m2). 28,24 Área Total (m2): 103,05. **ESTACIONAMIENTO P-25 DEL**
27 **EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago.



1 avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con
2 Estacionamiento P-03. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE:
3 Lindera con Estacionamiento P-26 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con
4 Estacionamiento P-24 en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B25 en 2,60m.
5 POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,60m. AREA. 13,39m2.
6 ALICUOTA %. 0,0029. AREA DE TERRENO: 2,65 m2. AREA COMUN. 5,05m2.
7 AREA TOTAL. 18,44m2. **BODEGA B25 DEL EDIFICIO DENOMINADO**
8 **"TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle
9 veinticuatro del Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Bodega B03. POR
10 ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B26 en
11 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B24 en 1,55m. POR EL ESTE: Lindera
12 con propiedad particular en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento
13 P-25 en 2,60m. AREA. 4,03m2. ALICUOTA %. 0,0009. AREA DE TERRENO: 0,80
14 m2. AREA COMUN. 1,52m2. AREA TOTAL. 5,55m2. Bien inmueble que fue
15 adquirido mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaria
16 Tercera del cantón Manta el diecinueve de marzo del año dos mil diez, inscrita en
17 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de junio del año dos mil
18 diez. Bienes inmuebles libres de gravamen. **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con
19 los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la VENDEDORA ,
20 señora CELIA MARISELA PEREZ CALDERON, a través de su Apoderada, tiene
21 a bien en dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los Compradores
22 señores **GEORGE ARMSTRONG** y **NANCY MARY LYNNE ARMSTRONG**,
23 quienes compran, adquieren y reciben para si, los bienes inmuebles consistentes
24 en **DEPARTAMENTO 3P-302. DEL EDIFICIO TORREMARINA..** ubicado en el
25 Barrio El Murciélago Avenida M-1 y M-2 y calle veinticuatro del Cantón Manta. Se
26 planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño, dos
27 Dormitorio y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos:



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 POR ARRIBA: Lindera con Departamento 4P-402. POR ABAJO: Lindera con
2 Departamento 2P-202. POR EL NORTE: Lindera con área común retiros, partiendo
3 desde el Oeste hacia el este con 3,95m. desde punto en línea curva con 2,23m.,
4 desde este punto 0,30m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 3P-303 y área
5 común ducto y circulación, partiendo desde el Oeste hacia el este con 5,10m., desde
6 este punto con ángulo de 270° con 1,30m., desde este punto con ángulo de 90° con
7 1,30m. POR EL ESTE. Lindera con área común circulación, y Departamento 3P-301
8 con 13,30 metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación
9 en 11,50 metros. Área: 74,81 metros cuadrados. El Departamento 3P-302,- Tiene
10 una área Neta (m2). 74,81 Alícuota %: 0,0162. Área de Terreno (m2).14,79. Área
11 Común (m2). 28,24 Área Total (m2): 103,05. **ESTACIONAMIENTO P-25 DEL**
12 **EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago
13 avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con
14 Estacionamiento P-03. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE:
15 Lindera con Estacionamiento P-26 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con
16 Estacionamiento P-24 en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B25 en 2,60m.
17 POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,60m. AREA. 13,39m2.
18 ALICUOTA %. 0,0029. AREA DE TERRENO: 2,65 m2. AREA COMUN. 5,05m2.
19 AREA TOTAL. 18,44m2. **BODEGA B25 DEL EDIFICIO DENOMINADO**
20 **"TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle
21 veinticuatro del Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Bodega B03. POR
22 ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B26 en
23 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B24 en 1,55m. POR EL ESTE: Lindera
24 con propiedad particular en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento
25 P-25 en 2,60m. AREA. 4,03m2. ALICUOTA %. 0,0009. AREA DE TERRENO: 0,80
26 m2. AREA COMUN. 1,52m2. AREA TOTAL. 5,55m2. No obstante de
27 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra



1 el bien, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA:**
2 **CUANTIA Y PRECIO.-** El Avalúo comercial impuesto por el GAD -Manta, es de
3 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE 90/100 DOLARES
4 (USD 63,679.90); pero el valor real fijado entre las parte por la venta de los bienes
5 inmuebles es de CIENTO MIL DOLARES (USD 100,000.00)., sobre el cual se
6 pagó alcabalas, valor que la parte compradora entrega en este acto a la parte
7 vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera
8 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,
9 renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE**
10 **FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que
11 utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y
12 la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes
13 de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
14 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
15 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrá y no están ni
16 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
17 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
18 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
19 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación
20 y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
21 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
22 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
23 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
24 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
25 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
26 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
27 declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien, se hace como

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0963963798

Nombres del ciudadano: ARMSTRONG GEORGE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADA

Fecha de nacimiento: 20 DE OCTUBRE DE 1949

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARMSTRONG NANCY MARY LYNNE

Fecha de Matrimonio: 20 DE MAYO DE 1978

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

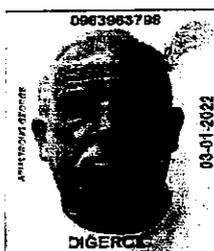
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



° de certificado: 230-837-42575



230-837-42575

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0963963798
Nombre: ARMSTRONG GEORGE

I. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

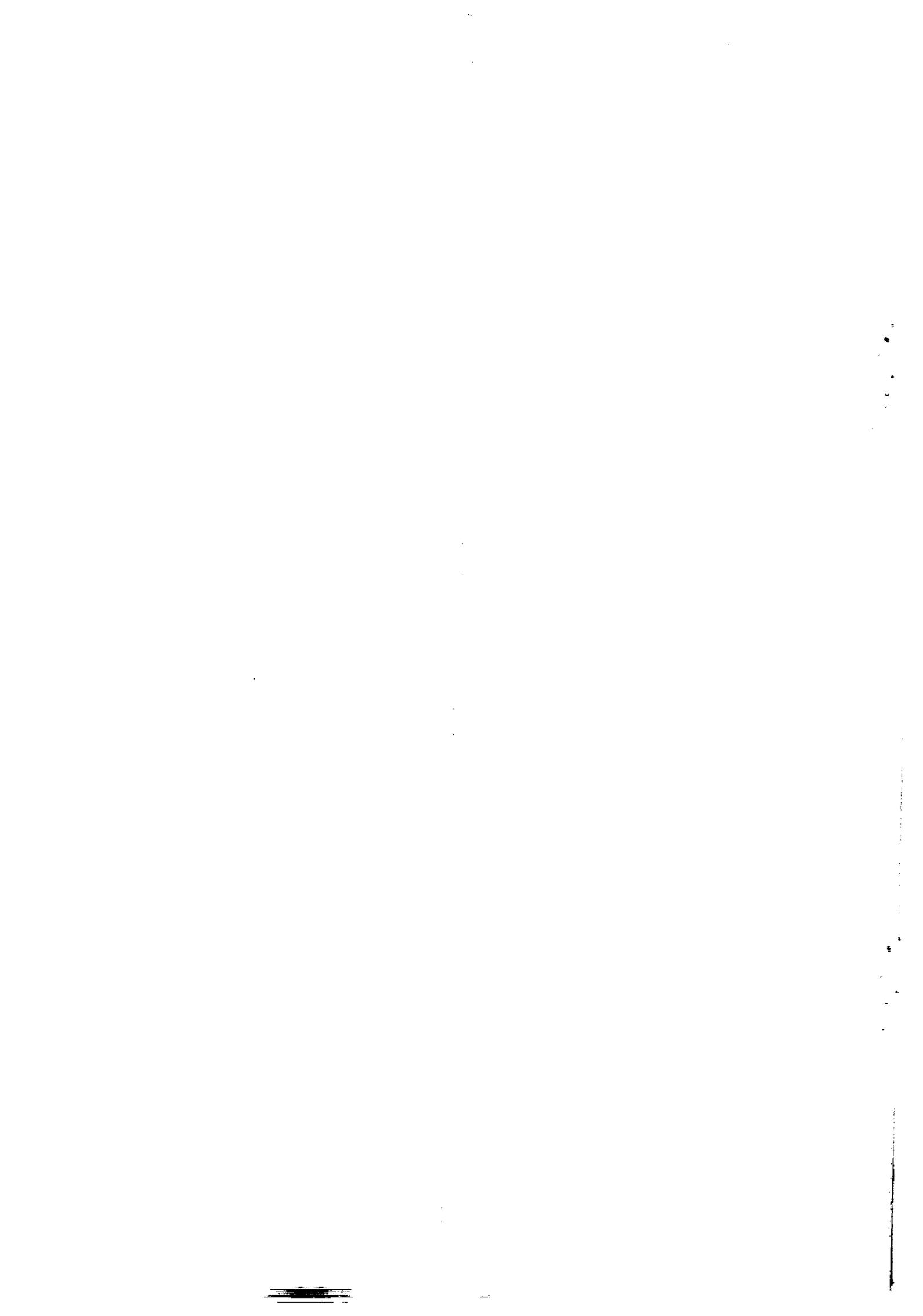
- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de consistencias acudir a la fuente de información.

formación certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2023
Misor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



de certificado: 236-837-42638

236-837-42638



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN EXT*PERMANENTE

APELLIDOS
ARMSTRONG

NOMBRES
NANCY MARY LYNNE

NACIONALIDAD
CANADIENSE

FECHA DE NACIMIENTO
27 JUN 1951

LUGAR DE NACIMIENTO
Calgary (Alberta)

FIRMA DEL TITULAR

Nancy Mary Lynne Armstrong

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

020411203

FECHA DE VENCIMIENTO

03 ENE 2032

NAT/CAN

599987

NÚM. 0963963806



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

ARMSTRONG GEORGE

LUGAR Y FECHA DE EMISION

GUAYAQUIL 03 ENE 2022

DONANTE

No donante

CODIGO DACTILAR

234313222

TIPO SANGRE

O+

F. Velasco
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0204112035<<<<<0963963806
5106273F3201037ECU<NO<DONANTE7
ARMSTRONG<<NANCY<MARY<LYNNE<<<

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 1 MAR 2023

Fernando Velasco Cabezas
Dr. Fernando Velasco Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0963963806

Nombres del ciudadano: ARMSTRONG NANCY MARY LYNNE

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CANADÁ

Fecha de nacimiento: 27 DE JUNIO DE 1951

Nacionalidad: CANADIENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARMSTRONGGEORGE

Fecha de Matrimonio: 20 DE MAYO DE 1978

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 239-637-42854



239-637-42854

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0963963806

Nombre: ARMSTRONG NANCY MARY LYNNE

I. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2023

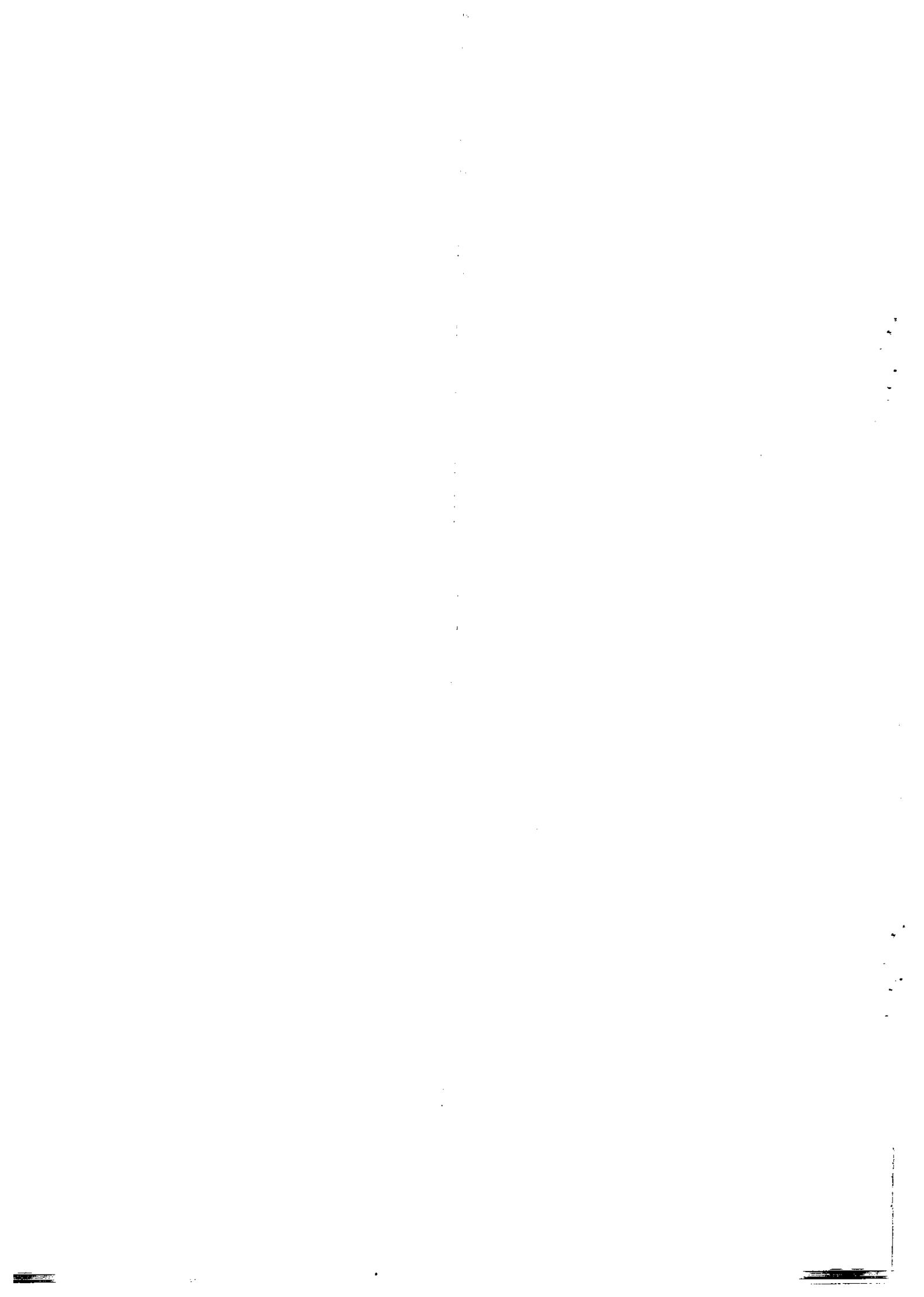
Notario: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Código de certificado: 237-837-42874



237-837-42874



HOJA DE ENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION



CONDICION: CIUDADANIA
APELLIDOS PEREZ CALDERON
NOMBRES SILVIA ROCIO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 30 JUL 1986
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI JIPIJAPA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 002809226
FECHA DE VENCIMIENTO 17 AGO 2032
NATIDIAN 295326

NUL1310643448

[Signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PEREZ SEGOVIA VICENTE DEMOSTENES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALDERON JULIA BALDREMINA
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE LOOR MACIAS STALINO ANTONIO
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 17 AGO 2022

DONANTE No donante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0328092262<<<<<<1310643448
8807308F3208173ECU<NO<DONANTE9
PEREZ<CALDERON<<SILVIA<ROCIO<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



DISPOSICION ELECTORAL Y PROCESO



PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: LOS ESTEROS
ZONA: 4
JUNTA No. 0005 FEMENINO

K 19287665



CCN: 1310643448

PEREZ CALDERON SILVIA ROCIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 1 MAR 2023 *[Signature]*

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310643448

Nombres del ciudadano: PEREZ CALDERON SILVIA ROCIO

Condición del cediado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 30 DE JULIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR MACIAS STALINO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 2014

Datos del Padre: PEREZ SEGOVIA VICENTE DEMOSTENES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CALDERON JULIA BALDREMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Silvia Rocio Perez

Silvia Rocio Perez



de certificado: 230-837-42702



230-837-42702

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta - Direccion Financiera - Area Rentas
CALLE 9 Av. 4ta
- Ecuador



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110925
DE ALCABALAS

Fecha: 28/02/2023

Por: 800.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 28/02/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-028094

Tradente-Vendedor: PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

Identificación: 1310054455

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: ARMSTRONG GEORGE

Identificación: 0963963798

Teléfono: 0998018802

Correo: andricus7@gmail.com

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisicion: 14/06/2010				
	Clave Catastral	Avaluo	Area	Direccion	Precio de Venta
	1-07-16-03-097	55.983.49	14.79	ED. TORREMARINADPTO.3P302	100.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1.000.00	500.00	0.00	500.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.00	0.00	0.00	300.00
Total=		1.300.00	500.00	0.00	800.00

Saldo a Pagar: EXENCIONES

Rubro	Descripcion	Exencion	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Etad			500.00
Total=				500.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/110926

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/02/2023 Por: 43.69
 Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 Vence: 28/02/2023

Contribuyente: PEREZ CALDERON CELIA MARISELA VE-128094

Tipo Contribuyente:

Identificación: CI 1310054455 Teléfono: NA Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 59540.30



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

Identificación: 1310054455 Telefono: NA Correo:

Adquiriente-Comprador: ARMSTRONG GEORGE

Identificación: 0963960793 Telefono: 0993018202 Correo: anarcus7@gmail.com

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluc	Area	Direccion	Precio de Venta
	14/06/2010	1-07-16-03-097	55.980.49	14.75	ED.TORREMARINADPTO.3P302	100.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Anc	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
003	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	43.69	0.00	0.00	43.69
Total=>		43.69	0.00	0.00	43.69

Saldo a Pagar:

DETALLE

PRECIO DE VENTA	100.000.00
PRECIO DE ADQUISICION	40.456.00
DIFERENCIA BRUTA	59.544.00
MEJORAS	44.010.50
UTILIDAD BRUTA	15.533.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	9.831.71
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5.692.00
IMP. CAUSADO	43.69
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	43.69





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000465942

Contribuyente
PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

Identificación
13xxxxxxxx5

Control
000000919

Nro. Título
465942

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-02-17

2023-03-17

Detalles

Año/Fecha	Período	Descripción	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00
Total a Pagar						\$3.00
Valor Pagado						\$3.00
Saldo						\$0.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-17 09:05:21) con forma(s) de pago (EFECTIVO).



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



* ERASIAS POR SU QUITA ***
En fecha a crédito (liberado)

scripcion
Total USD
I.V.A.
AL USD
0.57
0.06
0.01

02202301176818352000120565020009018922023104118
ente : CONSUMIDOR FINAL
: 9999999999999999
: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
No. Autorizac: 07/02/2023 10:42:40 a.m.
1. Fac.: 056-502-00001892
TABLE DE FACTURA ELECTRONICA

Detalle de factura electronica
No. Fact.: 056-502-00001892
Fecha: 07/02/2023 10:42:40 a.m.
No. Autorizac: 07/02/2023 10:42:40 a.m.
0702202301176818352000120565020009018922023104118
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
Descripcion
Recudo
Subtotal USD
I.V.A.
TOTAL USD



ERASIAS POR SU QUITA ***
En fecha a crédito (liberado)

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANITA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Bancuador
07 FEB 2023
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANITA

Bancuador
07 FEB 2023
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANITA

Bancuador B.P.
07/02/2023 10:42:20 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO P. UNICIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION PAROS
CTA CONVENIO: 3-00117161-4 (C. CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1416441363
SECUCENCIAL: 0
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANITA (AG.) DE EMPLEOS
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOMINIA B MANITA
FORMA DE RECUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
I.V.A. 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION

Bancuador B.P.
07/02/2023 10:42:20 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO P. UNICIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION PAROS
CTA CONVENIO: 3-00117161-4 (C. CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1416441363
SECUCENCIAL: 0
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANITA (AG.) DE EMPLEOS
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOMINIA B MANITA
FORMA DE RECUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.51
I.V.A. 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



N° 032023-086718
Manta, miércoles 01 marzo 2023

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 1-07-16-03-097 perteneciente a PEREZ CALDERON CELIA MARISELA con C.C. 1310054455 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.3P-302 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-003 avaluo \$4.678,11 ED.TORREMARINA EST.P-25/, con clave catastral 1-07-16-03-025 avaluo \$3.018,30 ED.TORREMARINA BODEGA B25 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,983.49 CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 49/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIEN MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 31 marzo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1875556SFQSC7

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



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

N° 022023-086449

N° ELECTRÓNICO : 225050

Fecha: 2023-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-097

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.3P-302

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 74.81 m²
Área Comunal: 28.24 m²
Área Terreno: 14.79 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310054455	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,636.38
CONSTRUCCIÓN: 42,347.11
AVALÚO TOTAL: 55,983.49
SON: CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 49/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV):



187277JCHESGM

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



Fecha de generación de documento: 2023-02-27 11:22:00

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 022023-086454

Nº ELECTRÓNICO : 225055

Fecha: 2023-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-025

Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.03 m²

Área Comunal: 1.52 m²

Área Terreno: 0.8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310054455	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 737.60

CONSTRUCCIÓN: 2,280.70

AVALÚO TOTAL: 3,018.30

SON: TRES MIL DIECIOCHO DÓLARES 30/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

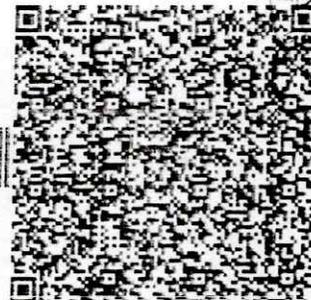
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187282RQ9XDR8

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: 2023-02-27 11:21:04

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

N° 022023-086455

N° ELECTRÓNICO : 225056

Fecha: 2023-02-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-003

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-25

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.39 m²
Área Comunal: 5.05 m²
Área Terreno: 2.65 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310054455	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,443.30

CONSTRUCCIÓN: 2,234.81

AVALÚO TOTAL: 4,678.11

SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 11/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187283WRU9QJ5

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: 2023-02-27 11:20:15



N° 022023-086288
Manta, miércoles 22 febrero 2023

**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 **PEREZ CALDERON CELIA MARISELA** con cédula de ciudadanía No. **1310054455**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 22 marzo 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1871160NINQYW

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





Av. M1 y M2, 244 Manta
adm@torremarina.com.ec
051 912 461



CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

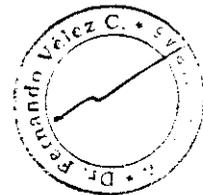
Yo María Silvana Jurado Solorzano con cedula de ciudadanía # 080344262-3 en mi carácter de Administradora del EDIFICIO TORRE MARINA PENTHOUSE CLUB & SPA ubicado en la ciudad de Manta, Avenida M1 y M2, Barrio el Murciélago, CERTIFICO lo siguiente:

Que el Señora **PEREZ CALDERON CELIA MARISELA** con cedula de ciudadanía # **1310054455** es propietaria del departamento **302**, parqueadero # 25 del subsuelo # 2 y Bodega # 25, se encuentra al día en las expensas hasta la fecha.

Manta, al 01 de marzo del 2023

E. TORREMARINA
ADMINISTRACION

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora



Ficha Registral-Bien Inmueble
20651



Certificado de Solvencia

Informe a la Orden de Trabajo: WEB-23004873
Emitido hasta el día 2023-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603097
Fecha de Apertura: miércoles, 17 marzo 2010
Formación Municipal:
Sección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

DEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 3P-302. DEL EDIFICIO TORREMARINA. ubicado en el Barrio El Murciélago Avenida M-1 y M-2 y calle veinticuatro del Cantón Manta.

Limita con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño, dos Dormitorio y Balcon, se circunscribe dentro de los siguientes linderos y linderos:

EL ARRIBA: Lindera con Departamento 4P-402.

EL ABAJO: Lindera con Departamento 2P-202.

EL NORTE: Lindera con área común retiros, partiendo desde el Oeste hacia el este con 3,95m. desde punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 0,30m.

EL SUR: Lindera con Departamento 3P-303 y área común ducto y circulación, partiendo desde el Oeste hacia el este con 5,10m., desde este punto con ángulo de 270° con 1,30m., desde este punto con ángulo de 90° con 1,30m.

EL ESTE. Lindera con área común circulación, y Departamento 3P-301 con 13,30 metros

EL OESTE: Lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50 metros.

Superficie: 74,81 metros cuadrados.

Departamento 3P-302.- Tiene una área Neta (m2). 74,81 Alicuota %: 0,0162. Área de Terreno (m2).14,79 .Área Común (m2). 26,24 Área Total 103,05.

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

No.	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
1	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
2	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
3	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20176
4	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
5	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
6	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	734 lunes, 14 junio 2010	1	1
7	COMPRAVENTA	1399 lunes, 14 junio 2010	1	1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

registro de : **COMPRA VENTA**
[7] COMPRAVENTA

rito el: jueves, 17 agosto 2006

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ión Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

ha Resolución:

Observaciones:

terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ENDEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
ENDEUDOR	GERMAN GYLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7] HIPOTECA ABIERTA

rito el: miércoles, 04 junio 2008

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ión Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

ha Resolución:

Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañia Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacional S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de Gerente Regional, Sucursal manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

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

registro de : **COMPRA VENTA**

[7] COMPRAVENTA

rito el: miércoles, 04 junio 2008

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ión Notaría: MANTA

ha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

ha Resolución:

Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañia TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañia TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

registro de : **PLANOS**

[7] PLANO DE TERRENOS

rito el: lunes, 23 junio 2008

mbre del Cantón: MANTA

ina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

ión Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Número de Repertorio: 3195

Folio Final : 230



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

-Observaciones:

Institución de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la oficina continúa en Vigencia.

- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha de inscripción: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

-Observaciones:

Institución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos.

RESOLUCIÓN ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

-Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Fecha de inscripción: lunes, 14 junio 2010

Número de Inscripción : 734

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

-Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélagos avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

-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	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7] COMPRAVENTA

Fecha de inscripción: lunes, 14 junio 2010

Número de inscripción : 1399

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3243

Folio Final : 1

Lugar donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

-Observaciones:

COMPRAVENTA. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélagos avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

-Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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



COMPRADOR	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Movimiento:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
POTECAS Y GRAVÁMENES	2
FINANCIACIONES	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emisivo el 2023-02-17

Elaborado por Servicio en línea

Solicitado por: PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004873 certifico hasta el día 2023-02-17, la Ficha Registral Número: 20651.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Ficha nro 20651

Válido por 90 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 8 5 6 H P K D Q V U



Para verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadmanta.gob.ec/validar_cod_barras o escaneando el código QR. Nota: En caso de encontrar un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble

20650



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004673
Certificado hasta el día 2023-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603025
Fecha de Apertura: miércoles, 17 marzo 2010
Formación Municipal:
Descripción del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

CONDICIONES REGISTRALES:

BODEGA B25 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del cantón Manta.

FRONTERA ARRIBA: lindera con Bodega B03.

FRONTERA ABAJO: Lindera con terreno edificio.

FRONTERA EL NORTE: Lindera con Bodega B26 en 1,55m.

FRONTERA EL SUR: Lindera con Bodega B24 en 1,55m.

FRONTERA EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,60m.

FRONTERA EL OESTE: Lindera con Estacionamiento P-25 en 2,60m.

REA. 4,03m²

COEFICIENTE DE CUOTA %. 0,0009.

REA DE TERRENO: 0,80 m².

REA COMUN. 1,52m²

REA TOTAL. 5,55m²

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	734 lunes, 14 junio 2010	1	
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1399 lunes, 14 junio 2010	1	



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

1 / 7] COMPRAVENTA

Escrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

1.-Observaciones:

En terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago, parroquia Manta del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

2 / 7] COMPRAVENTA

Escrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

1.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Número de inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Escrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

1.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionales S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Escrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472





Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 junio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

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	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 junio 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

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

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



COMPRADOR PEREZ CALDERON CELIA MARISELA
VENDEDOR COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.

SOLTERO(A)
NO DEFINIDO

MANTA
MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

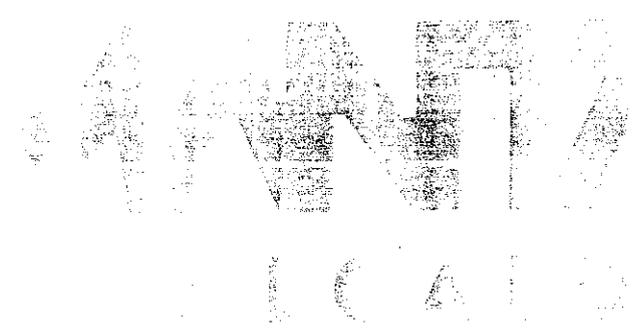
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004873 certificado hasta el día 2023-02-17, la Ficha Registral Número: 20650.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 8 5 7 A Q Y F U 5 Y



Figura 4/4- Ficha nro 20650

Para verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudad.o.manta.gob.ec/validar_cod_barras o escaneando el código QR. Nota: En caso de detectar un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble

20648



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004873
Certifico hasta el día 2023-02-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603003

Fecha de Apertura: miércoles, 17 marzo 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO P-25 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle Veinticuatro del Cantón Manta.

POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento P-03.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-26 en 5,15m.

POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento P-24 en 5,15m.

POR EL ESTE: Lindera con Bodega B25 en 2,60m.

POR EL OESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,60m.

REA: 13,39m²

LICUOTA %: 0,0029.

REA DE TERRENO: 2,65 m².

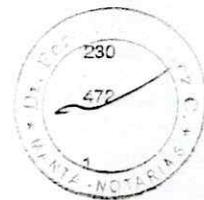
REA COMUN: 5,05m².

REA TOTAL: 18,44m².

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miercoles, 04 junio 2008	8352	8372
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1399 lunes, 14 junio 2010	1	1
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	734 lunes, 14 junio 2010	1	1



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremaritima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Número de Repertorio: 3195

Folio Final : 230



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos.

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 14 junio 2010

Número de Inscripción : 1399

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3243

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta.

Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 junio 2010

Número de Inscripción : 734

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca. DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta. Esta compuesto de Departamento 3P- 302, Estacionamiento P25 y Bodega B-25.

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

COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.

NO DEFINIDO

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emisido el 2023-02-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PEREZ CALDERON CELIA MARISELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23004873 certifico hasta el día 2023-02-17, la Ficha Registral Número: 20648.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 0 8 5 8 B H E T 4 M H



Página 4/4- Ficha nro 20648

uede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidad.no.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Factura: 002-003-000055082



20231308006P00568

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°: 20231308006P00568

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE FEBRERO DEL 2023, (14:46)

OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PEREZ CALDERON CELIA MARISELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310054455	ECUATORIANA	PODERDANTE	

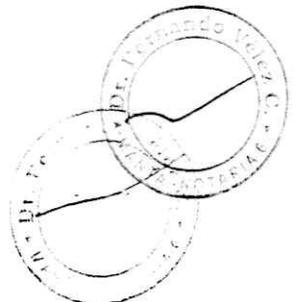
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION		Cantón		Parroquia
Provincia		MANTA		MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20231308006P00568

3 FACTURA No. 002-003-0000 000055 082

4 PODER ESPECIAL

5 QUE OTORGA:

6 LA SEÑORA CELIA MARISELA PEREZ CALDERON .-

7 A FAVOR DE :

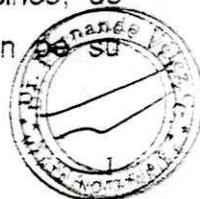
8 LA SEÑORA SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON.-

9 CUANTÍA: INDETERMINADA

10 **KMZ**

11 DI 2 COPIAS

12 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de
13 Manabí, república del Ecuador, el día de hoy VEINTITRES DE FEBRERO
14 DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO
15 VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
16 comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, la señora CELIA
17 MARISELA PEREZ CALDERON, de estado civil casada, por sus propios y
18 personales derechos, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres uno
19 cero cero cinco cuatro cuatro cinco cinco (1310054455), cuya copia certificada se
20 adjunta al presente contrato, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
21 domiciliada en España y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono 657512888,
22 correo electrónico celialindonca@gmail.com. Advertida que fue la compareciente
23 por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de PODER
24 ESPECIAL, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así
25 como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al
26 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa
27 o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de
28 la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención



1 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
2 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
3 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del
4 presente contrato me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
5 **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
6 insertar una más de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas:
7 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece e interviene en la celebración de
8 esta escritura de Poder Especial, por sus propios derechos la señora **CELIA**
9 **MARISELA PEREZ CALDERON**, a quién se denominará LA MANDANTE o
10 PODERDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La señora **CELIA MARISELA**
11 **PEREZ CALDERON**, declara que es dueña y propietaria de los bienes inmuebles
12 consistentes en el DEPARTAMENTO 3P-302., ESTACIONAMIENTO P-25, Y
13 BODEGA B25 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el
14 Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta, cuyos
15 linderos, medidas y demás especificaciones se detallan en la escritura pública de
16 adquisición de dominio. Bien inmueble que fue adquirido en su esta civil de soltera y
17 que se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** En virtud de
18 lo expuesto la señora **CELIA MARISELA PEREZ CALDERON**, por sus propios y
19 personales derechos, manifiesta que libre y voluntariamente, confiere Poder
20 Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su hermana la
21 señora **SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON**, portadora de la cédula de ciudadanía
22 número uno tres uno cero seis cuatro tres cuatro cuatro ocho, para que en su
23 nombre y en su representación suscriba la escritura pública de Compraventa de los
24 bienes inmuebles consistentes en DEPARTAMENTO 3P-302., ESTACIONAMIENTO
25 P-25, y BODEGA B25 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en
26 el Barrio El Murciélago avenida M-1 y M-2 y Calle veinticuatro del Cantón Manta, a
27 favor de los señores **GEORGE ARMSTRONG** y **NANCY ARMSTRONG**, así
28 mismo para que confirme que el dinero producto de la venta sea acreditado a la

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131005445-5

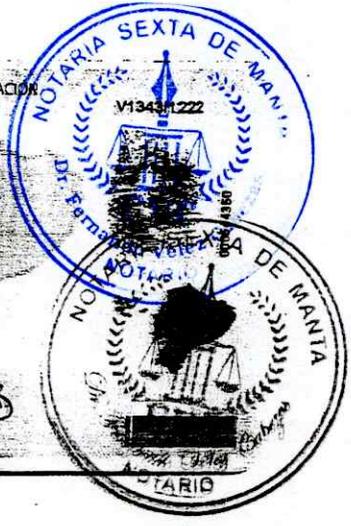
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PEREZ CALDERON CELIA MARISELA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI JIPIJAPA
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-10-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 PEDRO ALEXANDRO PEREZ PILAY




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PEREZ SEGOVIA VICENTE DEMOSTENES
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CALDERON JULIA BALDREMINA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN IMAANTA 2016-06-03
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-03

IGM 15 02 439 17

DIRECTOR GENERAL [Signature]



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL Nº 13000304

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023 Hasta: 6 de mayo del 2023

Al ciudadano/a: PEREZ CALDERON CELIA MARISELA, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1310054455; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referendum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es VALIDO POR 90 DIAS, que puede ser presentado en cualquier tramite público o privado y sustituye al Certificado de Votacion durante el periodo de vigencia.

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



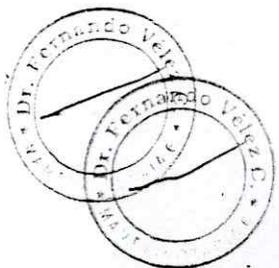
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

MSc. Santiago Vallejo Vasquez
 SECRETARIO GENERAL
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

23 FEB 2023

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emision: 23 de febrero de 2023
 Dr. Fernando Valdez Cordero
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



FEELDO DE NOMBERES DEL PADRE
 FEELDO DE NOMBERES DEL MOTHER
 FEELDO DE NOMBERES DE LA MADRE
 FEELDO DE NOMBRES DEL DONANTE
 FEELDO DE NOMBRES DEL DONANTE
 FEELDO DE NOMBRES DEL DONANTE

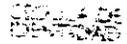
CODIGO DACTILAR
 E IDENTIFICACION
 TIPO BANGRE

DONANTE
 RA DONANTE



DIRECCION GENERAL

1310643448
 1310643448
 1310643448



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO DEL CIVIL

APELLIDOS
 PÉREZ
 CALDERÓN
 NOMBRES
 SILVIA ROCÍO
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 30 JUL 1988
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABÍ JIPILAPA
 JIPILAPA
 FIRMA DEL TITULAR



[Handwritten signature]



NEL 1310643448

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

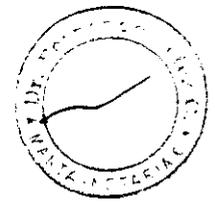
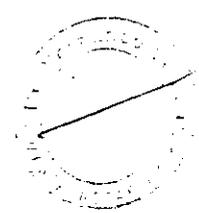


MANABÍ
 MANABÍ
 LOS ESTEROS
 0005 FEMENINO
 PÉREZ CALDERÓN SILVIA ROCÍO



1627685

1310643448





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cuenta de ahorros número 2200660954, del Banco Pichincha a nombre de la
 2 Mandante señora **Celia Mariseia Pérez Calderón**; acuda ante el Banco del
 3 Pichincha y justifique con la copia certificada de escritura pública de compraventa
 4 que el dinero ingresado a mi cuenta es producto de la venta de los bienes aquí
 5 mencionados.- **LAS DE ESTILO**.- Usted, señor Notario, se dignará agregar
 6 las demás cláusulas de estilo para la legal validez de ésta escritura de Poder
 7 Especial.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- La comparecientes ratifica la minuta
 8 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA
 9 BRAVO CEVALLOS, con Registro Profesional número Trece guión dos mil ocho
 10 guion diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la
 11 presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso
 12 requiere, y, leída que les fue a la compareciente por mí, el Notario, se ratifica y
 13 firma en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la
 14 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]

f) **CELIA MARISELA PEREZ CALDERON**
C.C. No. 1310054455

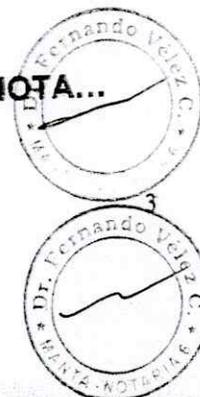
[Handwritten signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



EDIFICIO TORREMARINA

(cinco y dos)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORREMARINA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



Considerando:

Que el Edificio denominado "Torremarina", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 9 pisos altos 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 Torremarina", 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 Torremarina", 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 TORREMARINA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", 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 de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y tres)

jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los 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 Torremarina", 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 Torremarina".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.- El "EDIFICIO TORREMARINA" está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. 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 extranjero. Tiene dos ascensores japoneses 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 Mamposteña 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 parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina"

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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo 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 artesanías, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio Torremarina", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio Torremarina", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MARINA

EDIFICIO TORREMARINA

(Circunscrito y cerrado)

- 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 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 Torremarina", 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 acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se 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 Torremarina"

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 Torremarina", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Torremarina", 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.

EDIFICIO TORREMARINA

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 autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o 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 Torremarina", 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 locomoción, 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 la realizará de conformidad con lo establecido en 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;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes 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 una vez pagados los valores facturados o liquidados;

EDIFICIO TORREMARINA

(cinuenta y seis)

- 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.

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, es decir, en la Avenida M1.

El incumplimiento de cualquiera de éstas 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:

- a) 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;
- 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;

EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y obra)

- 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 Organos 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; y,
- 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.- OBLIGACION 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.- REPRESENTACION. - 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.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la

EDIFICIO TORREMARINA

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 ADMINISTRACION 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.- DEFICIT 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.- REPOSICION 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 TORREMARINA

(Señete)

Art. 36.- DEL FONDO COMUN 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, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS 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.- DIRECCION 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 copropietario 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

(Seventy seven)

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, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la 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 alicuotas 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 justificar encontrarse el 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 alicuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- 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 este Reglamento Interno.



EDIFICIO TORREMARINA

(Señalados)

Art. 47.- VOTACION.- 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.- APROBACION 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;
- 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

EDIFICIO TORREMARINA

Art. 52.- DIRECCION 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 tratará de una reunión universal.

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.- REPRESENTACION.- 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.- VOTACION 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.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y cuatro)

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 presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma 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;
- 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,
- 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 reelegido 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, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

(Sesión SESTA DE MANI)

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 aquéllas 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 reelegida 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;
- 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 armónica 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. Asimismo, ordenará la reparación de los daños

EDIFICIO TORREMARINA

(Seenta Jais)

- 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 anticréticos 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 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;

- (Seventy eight)
- 
- 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 Torremarina, 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 allcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

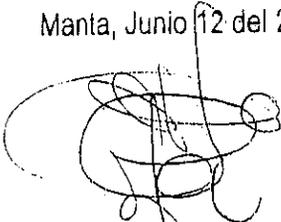
(Señal José)

CAPÍTULO 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.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio Torremarina, celebrada el

Manta, Junio 12 del 2,008



Arq. José Susá Talenti

RESPONSABLE TECNICO

1. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PASTAZA
Aprobado en P.M. # 014-1438
Manta, _____
DIRECTOR DE INGENIERIA URBANA

2. MUNICIPIO DE B. B. B. B.
Financiamiento de Publicidad
Manta, _____
Fecha: _____

PROMOCION Y PUBLICIDAD EDIFICIO TORREMARINA

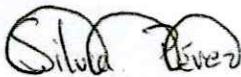


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos
2 sus derechos, uso, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna
3 limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte
4 del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra
5 sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios
6 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes de mutuo
7 acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos
8 legales que se deriven del presente contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA**
9 **INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para
10 requerir del Señor Registrador de la Propiedad de Manta, las inscripciones y
11 anotaciones que por ley corresponden. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor
12 Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y
13 perfección de la presente escritura pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
14 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
15 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
16 firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número: 13-2008-
17 10, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron
18 los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
19 comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
20 quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

21
22
23
24 



25
26 **F). SILVIA ROCIO PEREZ CALDERON**
27 **C.C. No. 1310643448**





George Armstrong



F). GEORGE ARMSTRONG

C.I. No. 0963963798

Nancy Mary Lynne Armstrong



F). NANCY MARY LYNNE ARMSTRONG

C.I. No. 0963963806

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello, confiro esta PRIMERA copia que se selló
según y tiene.

Manta, a

Jose Luis Fernando Velez Cabezas

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

