

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: 1914

Número de Repertorio: 4370

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

1.- Con fecha veinte de Julio 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 1914 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0966099368	WOODALL MATTHEW ROBERT	COMPRADOR
1711247682	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	1071603009	13429	COMPRAVENTA
	1071603031	13428	COMPRAVENTA
	1071603114	13427	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 20 julio 2023

Fecha generación: jueves, 20 julio 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://portalciudadano.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 9 0 4 1 6 K 4 D T O D U





Factura: 002-002-000059836



20231308004P01351

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

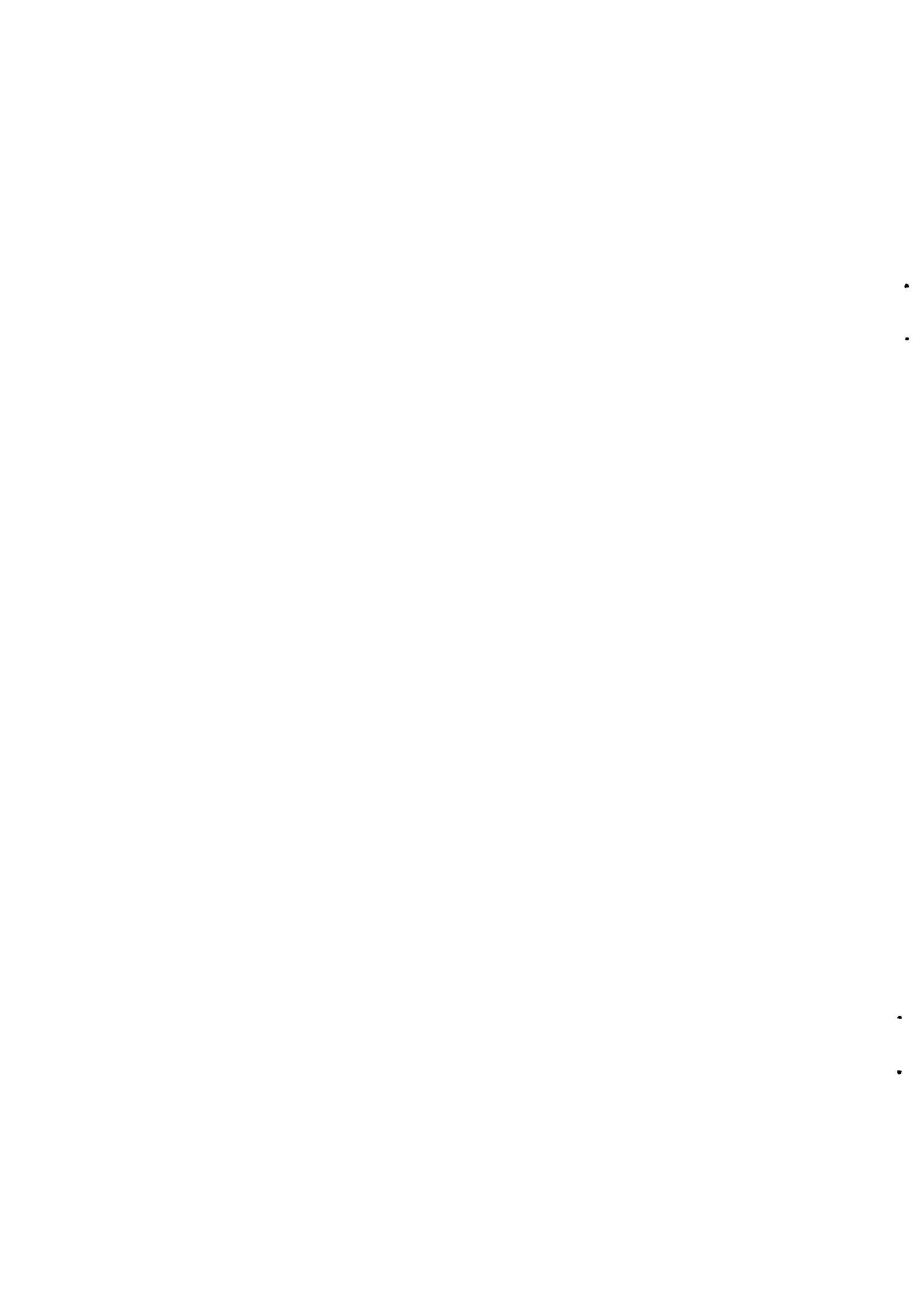
EXTRACTO

Escritura N°:	20231308004P01351						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2023, (16:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711247682	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	WOODALL MATTHEW ROBERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	A03322615	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	85000.00						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE; OTORGADA POR EL SEÑOR MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA; A FAVOR DEL SEÑOR MATTHEW ROBERT WOODALL. CUANTÍA: OCHENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. DOS COPIAS.....

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de julio del año dos mil veintitrés, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta, comparecen por una parte el señor JOSE PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE, delegado del señor MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS, quien a su vez es representante legal del señor MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA, de conformidad con el poder que debidamente se adjunta; y, por la otra parte el señor MATTHEW ROBERT WOODALL, de nacionalidad estadounidense e inteligenciado en el idioma español, de estado civil soltero, de ocupación jubilado, con correo electrónico matto@woodall.cc, domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes indican que tienen la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quienes de conocer personalmente previo la presentación de sus Cédulas de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública de COMPRAVENTA, que van a celebrar a la que intervienen de manera libre y

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA





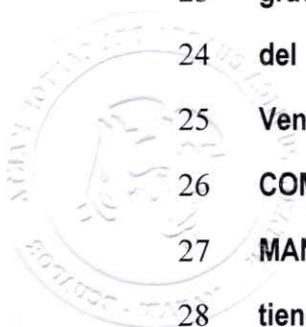
1 voluntaria, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que
2 copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de
3 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase agregar una de COMPRAVENTA, al
4 tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.-
5 Comparecen a la celebración y suscripción del presente contrato, por una
6 parte y en calidad de "VENDEDOR" el señor JOSE PEDRO ZAMBRANO
7 PINARGOTE, delegado del señor MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS,
8 quien a su vez es representante legal del señor MANUEL EDUARDO
9 BASTIDAS IBARRA, de conformidad con el poder que debidamente se
10 adjunta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor MATTHEW
11 ROBERT WOODALL, por sus propios y personales derechos; quien declara
12 ser de nacionalidad estadounidense, entendido en el idioma español, mayor
13 de edad, de estado civil soltero, dedicado a las actividades particulares
14 lícitas, domiciliado en la ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser
15 ciudadanos hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar
16 esta clase de actos. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.- Declara el
17 VENDEDOR, a través de su apoderado, ser legítimo dueño y propietario de
18 los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Barrio El Murciélago de la
19 Parroquia y Cantón Manta: A.- DEPARTAMENTO 6P-601, del Edificio
20 denominado Torre marina. Se halla planificado con los siguientes ambientes
21 sala, comdor, cocina, dos Baños, dos dormitorios y Balcon, se circunscribe
22 dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con
23 departamento 7P- 701 POR ABAJO: Lindera con departamento 5P - 501 POR
24 EL NORTE: Lindera con vacio area comun retiros, partiendo desde el Oeste
25 hacia el este con 0,30m, desde este punto en linea curva con 2,23m, desde
26 este punto 3,95m. POR EL SUR: Lindera con area comun circulacion y ducto,
27 partiendo desde el Oeste hacia el este con 6,40m. POR EL ESTE: Lindera
28 con vacio propiedad particular en 11,50m. POR EL OESTE: Lindera con

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



1 departamento 6P-602 en 12,00m AREA: 74,14M2 ALICUOTA: 0,0161% AREA
2 DE TERRENO: 14,66 M2 AREA COMUN: 27,99 M2 AREA TOTAL. 102,13 M2;
3 B.- ESTACIONAMIENTO P 31 POR ARRIBA. Lindera con Estacionamiento P-
4 09 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE. Lindera con
5 Estacionamiento P-32 en 5,15m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento
6 P- 30 en 5,15m POR EL ESTE. lindera con Bodega B31 en 2,40m POR EL
7 OESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,40m AREA NETA: 12,36 M2
8 ALICUOTA: 0,0027 % AREA DE TERRENO: 2,44 M2 AREA COMUN: 4,67 M2
9 AREA TOTAL: 17,03 M2; C.- BODEGA B 31 POR ARRIBA: Lindera con
10 Bodega B09 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio POR EL NORTE:
11 Lindera con Bodega B 32 en 1,55m POR EL SUR; Lindera con Bodega B30 en
12 1,55m POR EL ESTE. Lindera con propiedad particular en 2,60m. POR EL
13 OESTE: Lindera con Estacionamiento P-31 en 2,60m AREA NETA: 4,03 M2
14 ALICUOTA: 0,0009 % AREA DE TERRENO: 0,80 M2 AREA COMUN: 1,52 M2
15 AREA TOTAL: 5,55 M2. Dos. Dos.- Estos inmuebles fueron adquiridos por el
16 Vendedor, en su estado civil soltero, por compra que hiciera a la
17 COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A., según consta de la Escritura Pública de
18 Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha
19 veintiuno de abril del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
20 Propiedad del cantón Manta, el once de junio del año dos mil nueve. Dos.
21 Tres.- De conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador
22 de la Propiedad del cantón Manta, estos bienes inmuebles no soportan
23 gravámenes de ninguna naturaleza.- Dos. Cuatro.- Es voluntad e intención
24 del Comprador adquirir los bienes inmuebles antes referidos y del
25 Vendedor transferir el dominio de los mismos.- TERCERA :
26 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR señor
27 MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA en sus calidades ya invocadas,
28 tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación los bienes inmuebles

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



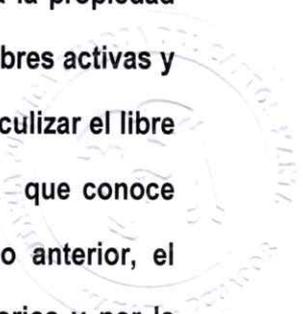
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 descritos e individualizados en la cláusula de los antecedentes, a favor
2 del señor MATTHEW ROBERT WOODALL, quien compra, adquiere y
3 acepta para sí, los mencionados bienes raíces, no obstante de
4 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que
5 se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera
6 que sea su cabida.- CUARTA : CUANTIA Y PRECIO.- El precio de la
7 presente venta, pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por
8 la suma de (USD85,000.00) OCHENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS
9 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que los compradores entregan en
10 este acto al vendedor, quien declara recibirlo a través del sistema
11 financiero nacional, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
12 ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
13 acción por lesión enorme. QUINTA: DECLARACION DEL COMPRADOR.- El
14 Comprador declara que los valores que utilizará para la compra de los
15 inmuebles, que adquiere por intermedio de este instrumento no
16 provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con
17 negocios ilícitos, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el
18 Comprador exime al VENDEDOR de toda responsabilidad aún ante terceros
19 si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al
20 VENDEDOR, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a
21 informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- SEXTA: DEL
22 SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes inmuebles se hacen como
23 cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad
24 vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
25 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
26 ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce
27 muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el
28 VENDEDOR se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la

Ab. Felipe Martínez Vera

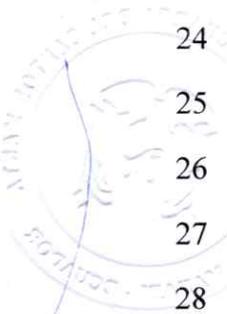
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





1 evicción de ley. SEPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-
 2 Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier
 3 divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a
 4 los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento
 5 ejecutivo o sumario. OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.- Las partes
 6 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el
 7 principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como
 8 el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato,
 9 tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el
 10 cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito
 11 de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, las partes se
 12 autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones relacionadas
 13 con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las
 14 autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información
 15 que ellas requieran sobre la presente transacción. NOVENA: GASTOS.- El
 16 pago de derechos notariales serán a cargo de la parte "Compradora",
 17 incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo
 18 excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá al VENDEDOR;
 19 y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública.
 20 DECIMA: HABILITANTES.- Se agrega como documentos habilitantes a esta
 21 escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de
 22 Registro de la Propiedad del lote, y otros. DÉCIMA PRIMERA: LO QUE DEBE
 23 SOMETERSE EL COMPRADOR Y AUTORIZACIÓN.- Las partes
 24 intervinientes, dejan claramente establecido; y, de manera especial "La
 25 compradora" que, siempre se respetarán las Ordenanzas Municipales,
 26 Reglamento Urbano de la Ciudad, Código Orgánico de Organización
 27 Territorial, Autonomía y Descentralización, sin que tenga "El Comprador"
 28 reconocer por el uso y habitación ningún valor; en virtud de aquello, "El

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 "Vendedor" autoriza al Comprador, para que esta escritura pública sea
 2 inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO.-
 3 Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
 4 plena validez de este instrumento público. firmado por Abogado Hector
 5 Valladares R. Matrícula 13-2009-139 F.A..- Hasta aquí la minuta, que por
 6 voluntad de los comparecientes queda elevada a la categoría de Escritura
 7 Pública, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de
 8 principio a fin, firmando conmigo el Notario Público, De lo cual doy fe.-.-.-.

9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Pedro Zambrano



JOSE PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE

C.C. # 131005719-3.

VENDEDOR.-

Matthew Robert Woodall



MATTHEW ROBERT WOODALL

C.C. # 096609936-8.

COMPRADOR.-



Firma manuscrita del Notario

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



 **BANCO PICHINCHA**



¡Transferencia enviada!

Comprobante: 195549404

 Podría tardar en ser efectiva como máximo el próximo día laboral.

Monto	S 8.50
Costo de transacción	S 0.36
IVA	S 0.04
Fecha	17 jul. 2023

Cuenta origen

Nombre: **Toala Feijoo Pedro J...**
Número de cuenta: **** 3159

Cuenta destino

Nombre: **Gobierno Provincial D...**
Número de cuenta: **** 7674
Banco: Banecuador B.p.
Correo electrónico: ptoalafeijoo@gmail.

ED TORRE MARINA



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



N° 072023-095930

Manta, lunes 10 julio 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 1-07-16-03-114 perteneciente a BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO . con C.C. 1711247682 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.6P-601 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-009 avaluo \$4.316,05 ED.TORREMARINA EST.P-31/, con clave catastral 1-07-16-03-031 avaluo \$3.018,30 ED.TORREMARINA BODEGA B31 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$55,485.57 CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 57/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$85,000.00 OCHENTA Y CINCO 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: miércoles 09 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1968091QI0ZZH

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 136000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/166784

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/07/2023

Por: 5.80

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

Vence: 07/07/2023



Contribuyente: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2133.03

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Identificación: 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: WOODALL MATTHEW ROBERT

Identificación: 0966099368

Teléfono: 0969557612

Correo: matt@woodall.cc

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-031	55,485.57	0.80	ED.TORREMARINABODEGAB31	85,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.80	0.00	0.00	5.80
Total=>		5.80	0.00	0.00	5.80

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,018.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	885.27
DIFERENCIA BRUTA	2,133.03
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,133.03
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,493.12
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	639.91
IMP. CAUSADO	4.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.80

[Handwritten Signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/166783

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/07/2023

Por: 7.48

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

Vence: 07/07/2023



Contribuyente: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

VE-477995

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2881.05



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Identificación: 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: WOODALL MATTHEW ROBERT

Identificación: 0966099368

Teléfono: 0969557612

Correo: matt@woodall.cc

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-009	55,485.57	2.44	ED.TORREMARINAEST.P31	85,000.00

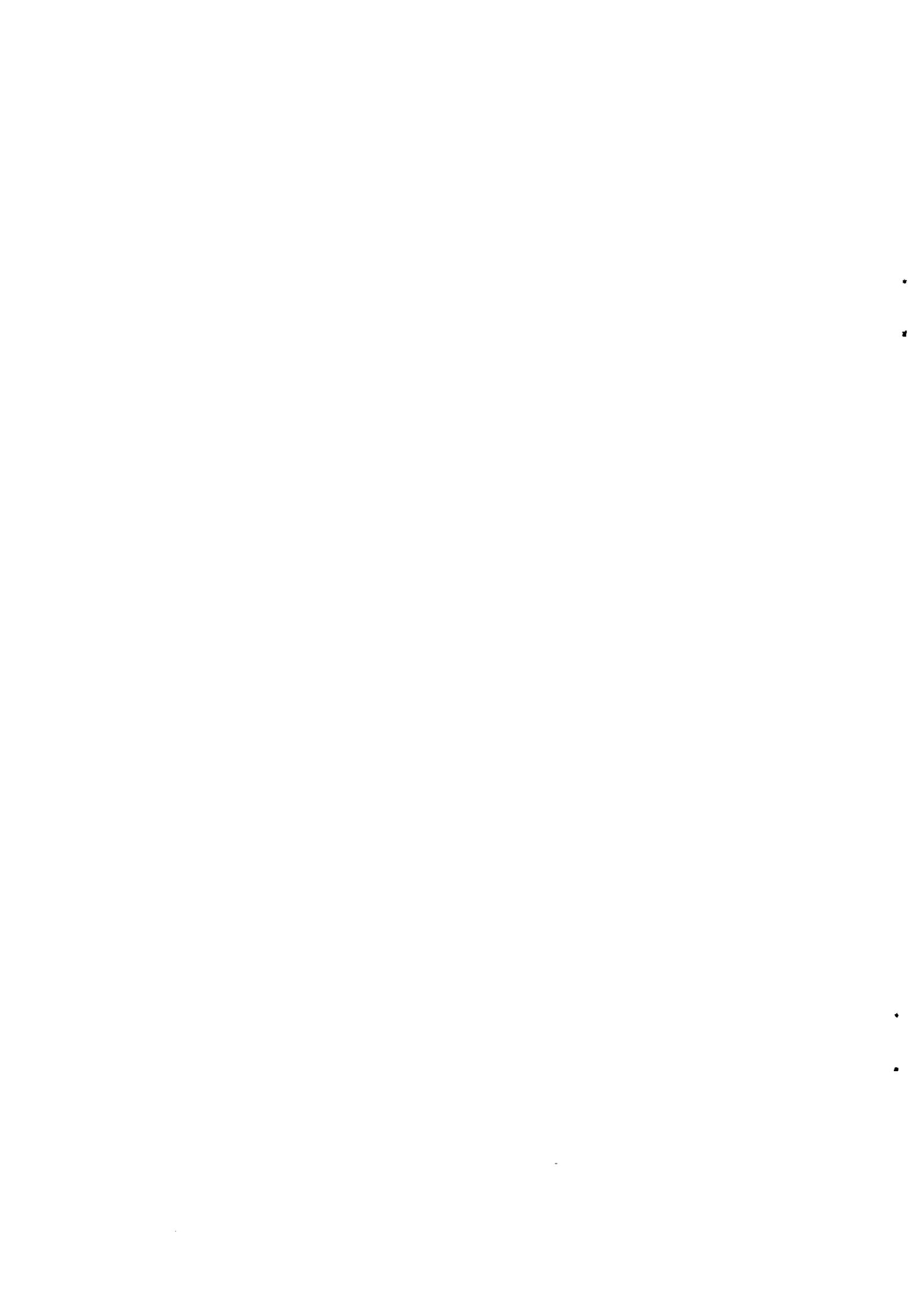
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	7.48	0.00	0.00	7.48
Total=>		7.48	0.00	0.00	7.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,316.05
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,435.00
DIFERENCIA BRUTA	2,881.05
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,881.05
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,016.74
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	864.31
IMP. CAUSADO	6.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	7.48

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

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

TITULO DE CREDITO #: T/2023/166782

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/07/2023

Por: 75.67

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

Vence: 07/07/2023



Contribuyente: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 62703.0

VE-377995



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Identificación: 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: WOODALL MATTHEW ROBERT

Identificación: 0966099368

Teléfono: 0969557612

Correo: matt@woodall.cc

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-114	55,485.57	14.66	ED.TORREMARINADPTO.6P601	85,000.00

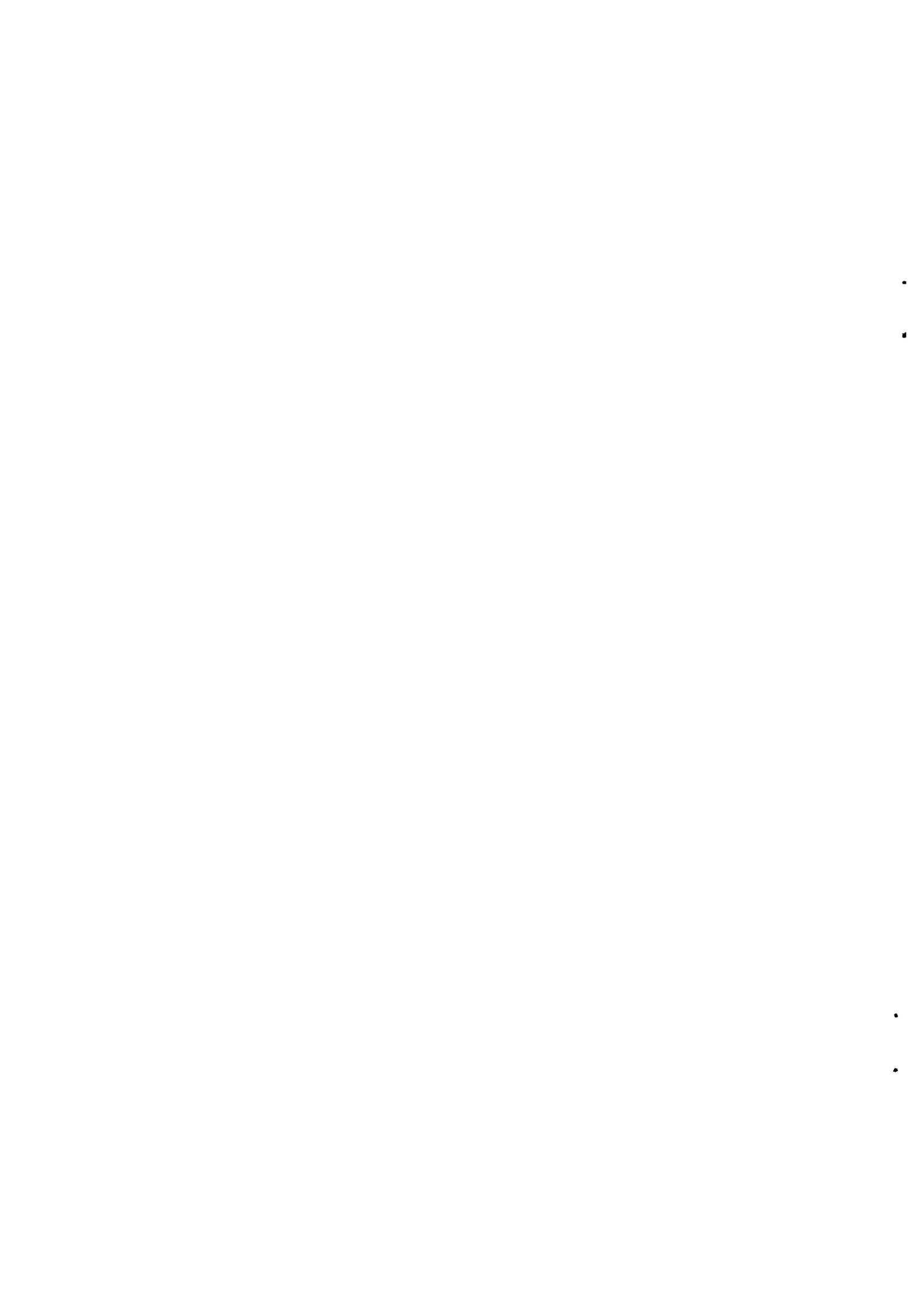
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	75.67	0.00	0.00	75.67
Total=>		75.67	0.00	0.00	75.67

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	85,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	22,297.00
DIFERENCIA BRUTA	62,703.00
MEJORAS	29,514.43
UTILIDAD BRUTA	33,188.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	23,232.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,956.57
IMP. CAUSADO	74.67
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	75.67

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

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



**TITULO DE CREDITO #: T/2023/166781
DE ALCABALAS**

Fecha: 07/07/2023

Por: 1,105.00

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

Vence: 07/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-277995



Tradente-Vendedor: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO .

Identificación: 1711247682

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: WOODALL MATTHEW ROBERT

Identificación: 0966099368

Teléfono: 0969557612

Correo: matt@woodall.cc

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/06/2009

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-114	55,485.57	14.66	ED.TORREMARINADPTO.6P601	85,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	850.00	0.00	0.00	850.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	255.00	0.00	0.00	255.00
Total=>		1,105.00	0.00	0.00	1,105.00

Saldo a Pagar

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

•

•

•

•

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085394

N° ELECTRÓNICO : 224683

Fecha: 2023-02-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-114

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.6P-601



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 74.14 m²

Área Comunal: 27.99 m²

Área Terreno: 14.66 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1711247682	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,516.52

CONSTRUCCIÓN: 41,969.05

AVALÚO TOTAL: 55,485.57

SON: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 57/100

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

[Handwritten Signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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)

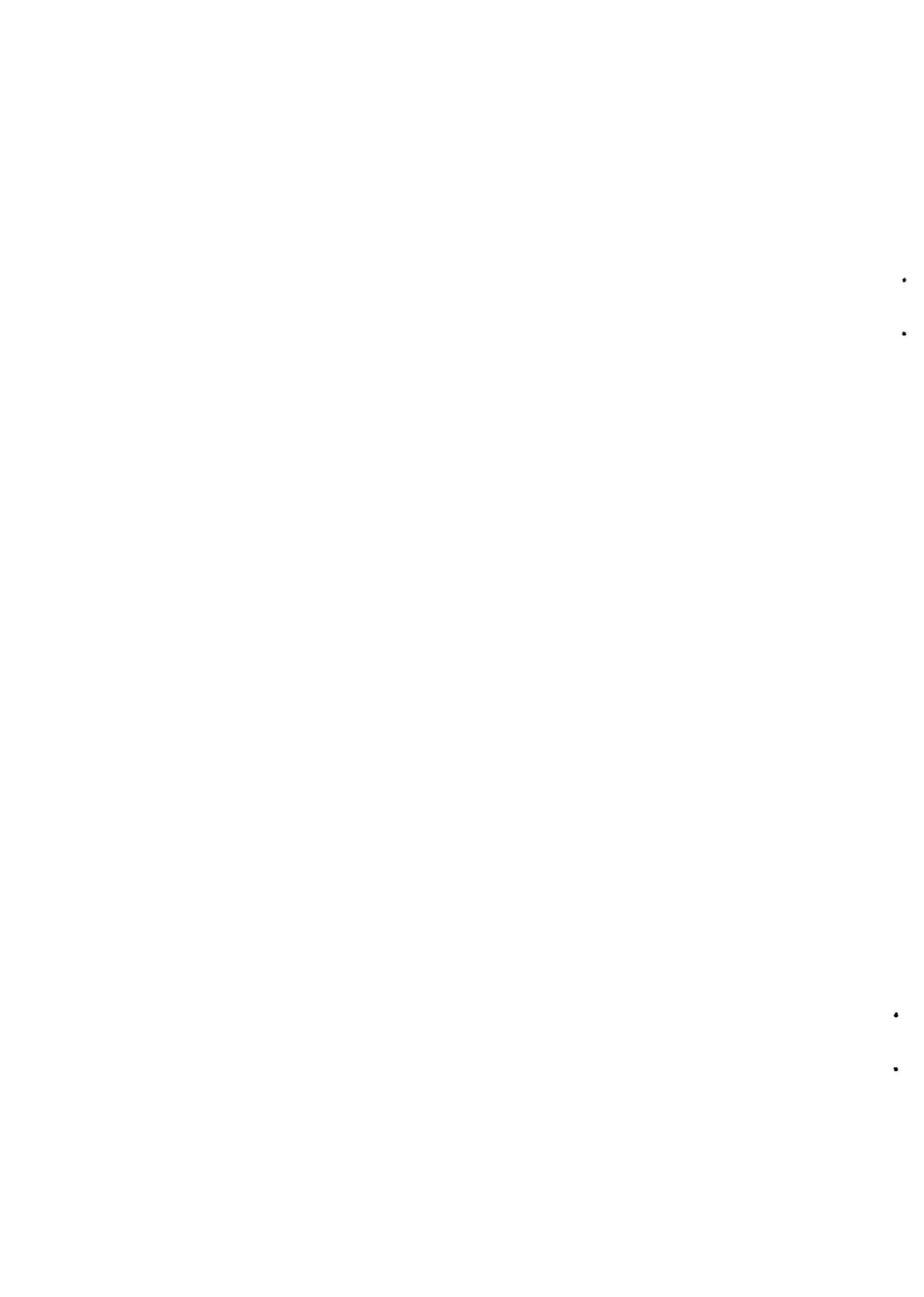


1862121T3XB5Y

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: 2023-07-10 11:32:14



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085388

N° ELECTRÓNICO : 224679

Fecha: 2023-02-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-009

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-31

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.36 m²
Área Comunal: 4.67 m²
Área Terreno: 2.44 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1711247682	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,249.68

CONSTRUCCIÓN: 2,066.37

AVALÚO TOTAL: 4,316.05

SON: CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DÓLARES 05/100

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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)



186206DIHJRYL

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: 2023-07-10 11:32:55

•

•

•

•

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-085392

N° ELECTRÓNICO : 224682

Fecha: 2023-02-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-031

Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B31



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.03 m²
Área Comunal: 1.52 m²
Área Terreno: 0.8 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1711247682	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 737.60
CONSTRUCCIÓN: 2,280.70
AVALÚO TOTAL: 3,018.30
SON: TRES MIL DICEIOCHO 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

RAM
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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)

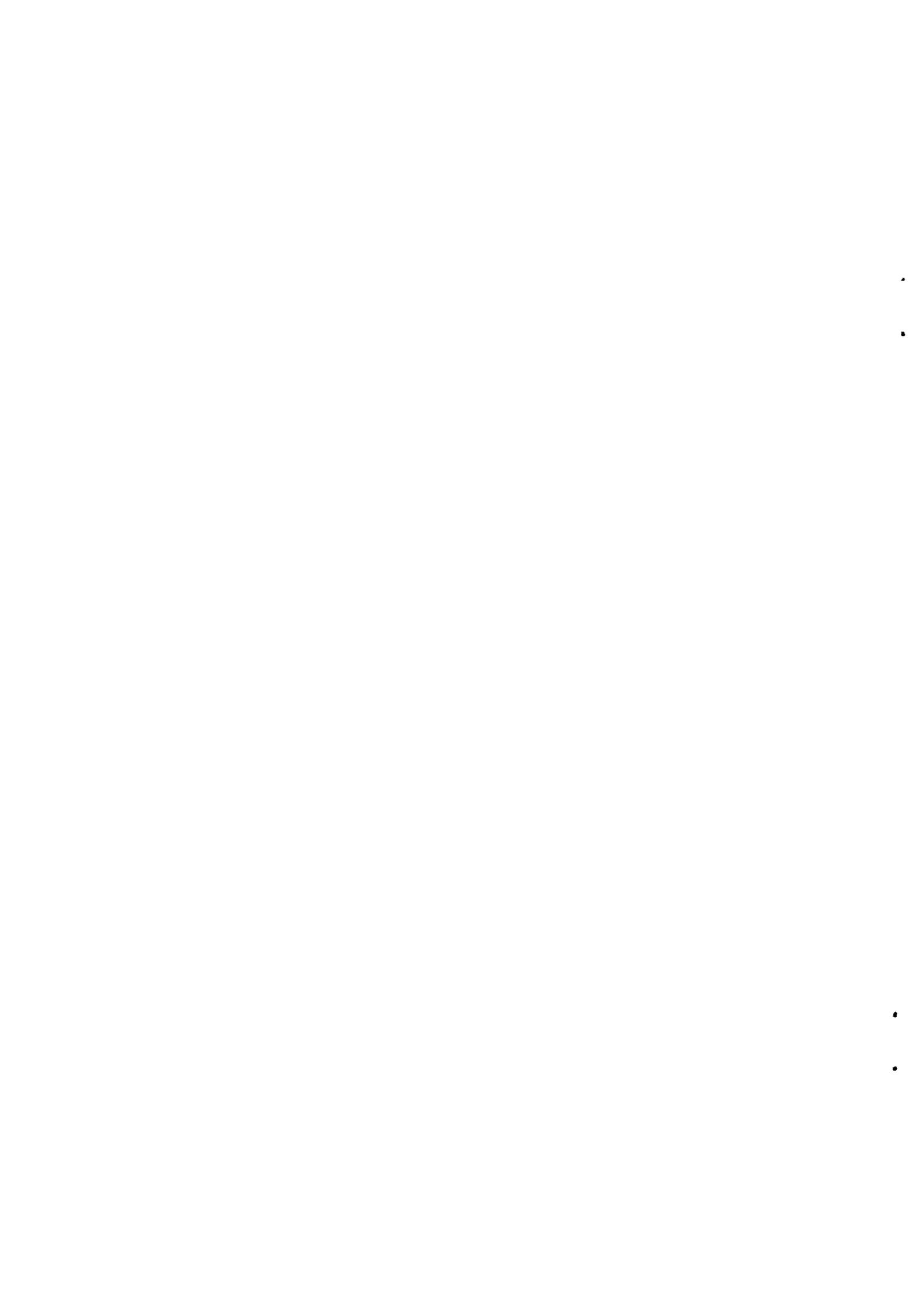


1862105V8CWLS

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: 2023-07-10 11:32:34





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469445

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	17xxxxxxx2	000003499	469445

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-07-13 Expiración: 2023-08-13

Descripción		Detalles		Deuda	Abono Ant.	Total
Año/Fecha	Período	Rubro				
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-16-03-114, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar \$3.00

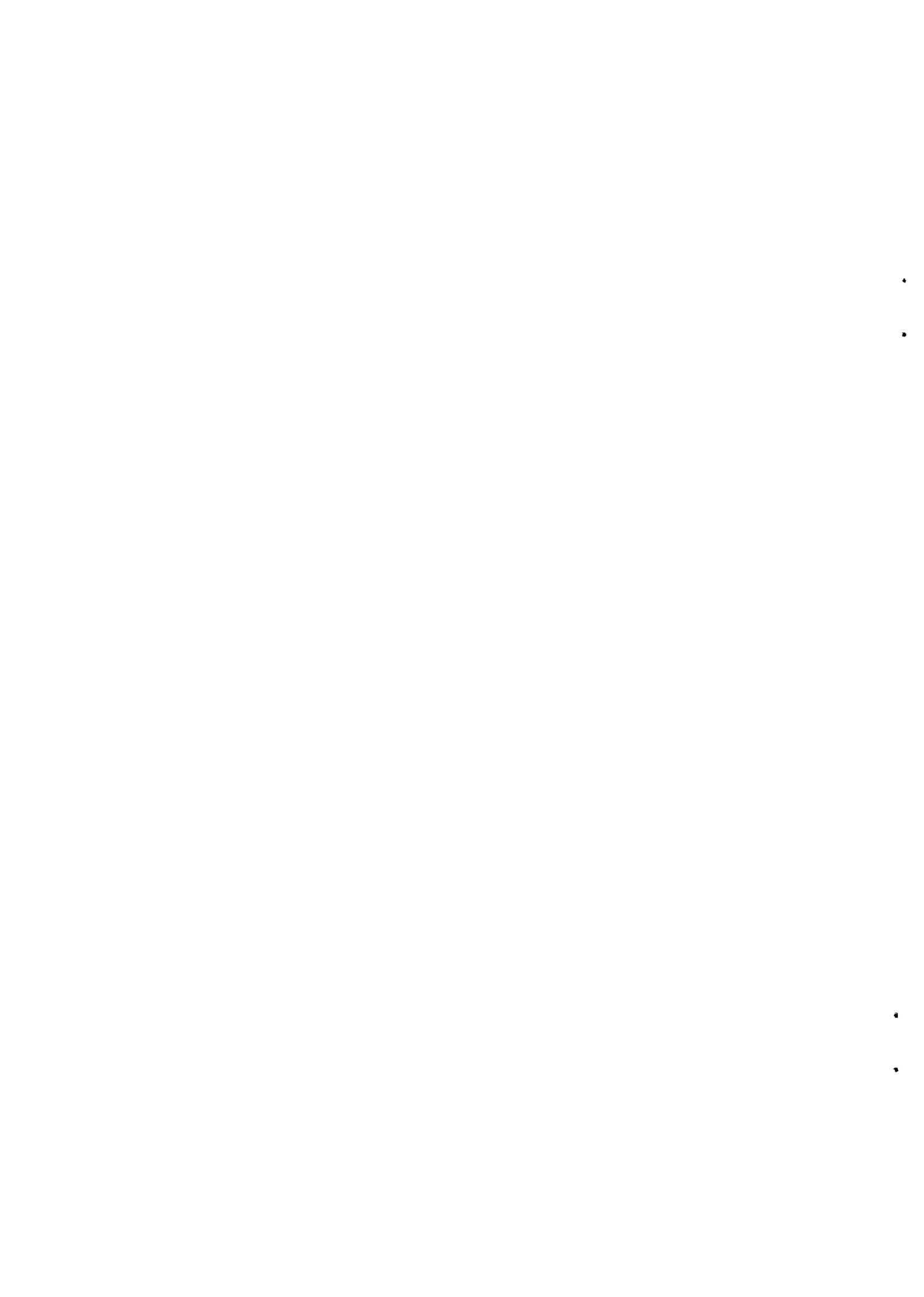
Cajero: Silva Mero Fabricio Ivan

Valor Pagado \$3.00

Basado en la fecha de: 2023-07-13 13:44:48 con formato de texto: 55555555



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



N° 072023-096232

Manta, jueves 13 julio 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 **BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1711247682**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Fecha de expiración: domingo 13 agosto 2023

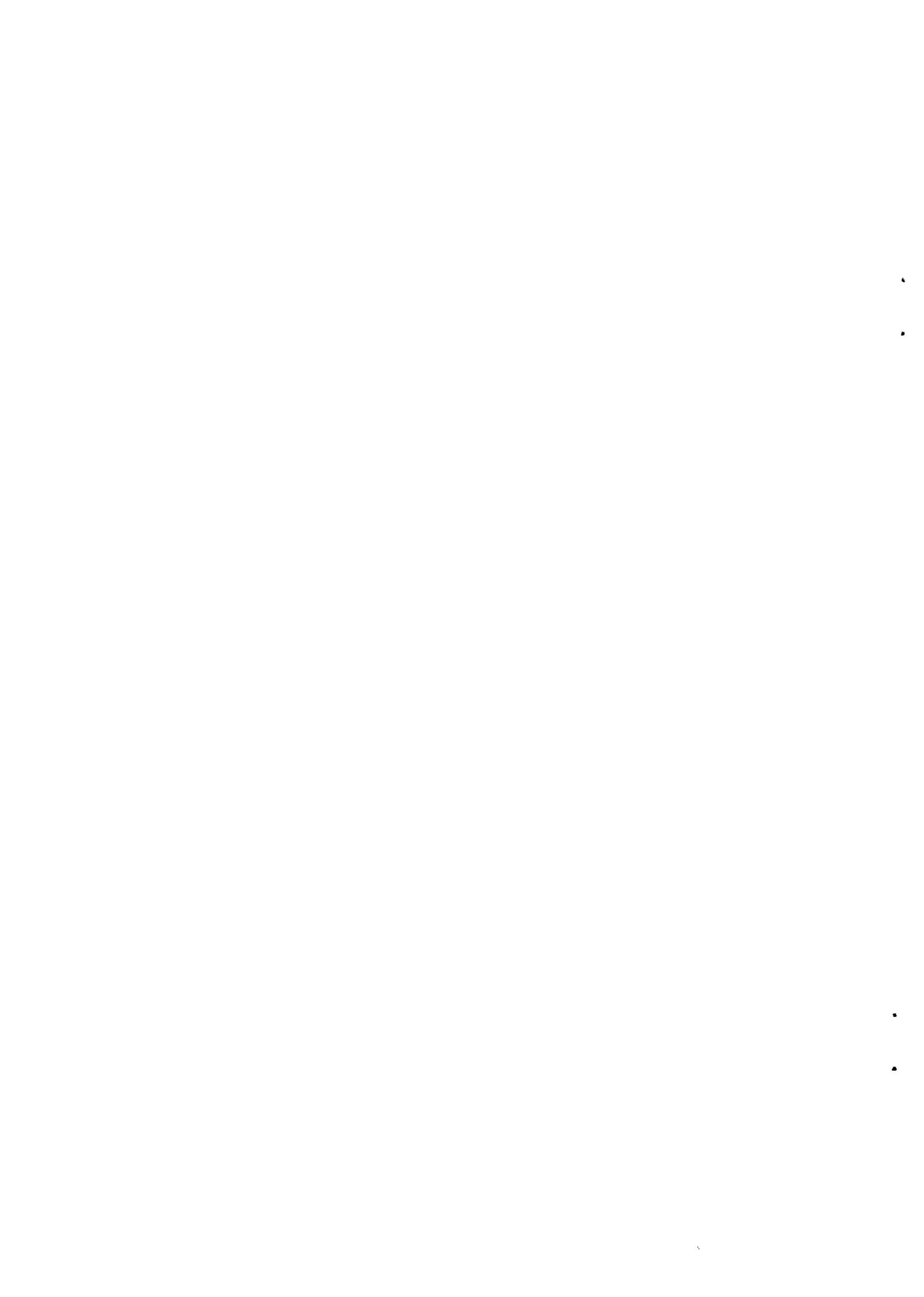
Código Seguro de Verificación (CSV)



197111JHK6VKE

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

13427

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504
Certifico hasta el día 2023-07-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603114

Fecha de Apertura: viernes, 03 abril 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 6P-601, del Edificio denominado Torremarina.

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 6P-601, del Edificio denominado Torremarina.

Se halla planificado con los siguientes ambientes sala, comdor, cocina, dos Baños, dos dormitorios y Balcon, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 7P- 701

POR ABAJO: Lindera con departamento 5P - 501

POR EL NORTE: Lindera con vacio area comun retiros, partiendo desde el Oeste hacia el este con 0,30m, desde este punto en linea curva con 2,23m, desde este punto 3,95m.

POR EL SUR: Lindera con area comun circulacion y ducto, partiendo desde el Oeste hacia el este con 6,40m.

POR EL ESTE: Lindera con vacio propiedad particular en 11,50m.

POR EL OESTE: Lindera con departamento 6P-602 en 12,00m

AREA: 74,14M2

ALICUOTA: 0,0161%

AREA DE TERRENO: 14,66 M2

AREA COMUN: 27,99 M2

AREA TOTAL. 102,13 M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	529 lunes, 20 abril 2009	7769	7773
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1707 jueves, 11 junio 2009	27885	27914

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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:

Número de Inscripción : 1814
Número de Repertorio: 3848



Folio Inicial: 24344
Folio Final : 24360

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:

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 : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[2 / 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:

Número de Inscripción : 637
Número de Repertorio: 2826
Folio Inicial: 8352
Folio Final : 8372

a.-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.

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

Registro de : **COMPRA VENTA**
[3 / 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:

Número de Inscripción : 1462
Número de Repertorio: 2825
Folio Inicial: 20164
Folio Final : 20178

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:

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 : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 23 junio 2008

Nombre 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 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:

Número de Inscripción : 12
Número de Repertorio: 3194

Folio Inicial: 402
Folio Final : 472



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

Registro de : PLANOS

[5 / 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

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:

Número de Inscripción : 15
Número de Repertorio: 3195

Folio Inicial: 226
Folio Final : 230

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: Lunes, 20 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca y Prohibicion de Enajenar. Sobre el Departamento numero 601, Bodega numero 31 y Parqueo No. 31 del edificio denominado TorreMarina.

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

Número de Inscripción : 529
Número de Repertorio: 2293

Folio Inicial: 7769
Folio Final : 7773

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1707
Número de Repertorio: 3322

Folio Inicial: 27885
Folio Final : 27914

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El comprador esta representado en este acto por su Padre el Señor Bastidas Aldas Manuel Ernesto segun poder especial. Quien compra el inmueble consistente en el Departamento Uno 6P-601, Estacionamiento P-31 y Bodega B31, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	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.

Emitido el 2023-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALLADARES RUBIRA HECTOR MANUEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504 certifico hasta el día 2023-07-13, la Ficha Registral Número: 13427.



[Handwritten signature]

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 13427

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
13429

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504
Certifico hasta el día 2023-07-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603009
Fecha de Apertura: viernes, 03 abril 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio Torremarina

Tipo de Predio:
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Torremarina se encuentra el ESTACIONAMIENTO P 31. Edificio ubicado en el barrio el murcielago de la parroquia y canton Manta.

POR ARRIBA. Lindera con Estacionamiento P-09

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio

POR EL NORTE. Lindera con Estacionamiento P-32 en 5,15m.

POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento P- 30 en 5,15m

POR EL ESTE. lindera con Bodega B31 en 2,40m

POR EL OESTE: Lindera con area comun circulacion en 2,40m

AREA NETA: 12,36 M2

ALICUOTA: 0,0027 %

AREA DE TERRENO: 2,44 M2

AREA COMUN: 4,67 M2

AREA TOTAL: 17,03 M2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	529 lunes, 20 abril 2009	7769	7773
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1707 jueves, 11 junio 2009	27885	27914

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

RAMP
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

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

Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial: 24344

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

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

Número de Repertorio: 2825

Folio Inicial: 20164

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 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.

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

Número de Inscripción : 637

Número de Repertorio: 2826

Folio Inicial: 8352

Folio Final : 8372

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN 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

Número de Repertorio: 3195

Folio Inicial: 226

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Número de Inscripción : 529

Folio Inicial: 7769

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2293

Folio Final : 7773

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca y Prohibicion de Enajenar. Sobre el Departamento numero 601, Bodega numero 31 y Parqueo No. 31 del edificio denominado Torremarina.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1707

Folio Inicial: 27885

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3322

Folio Final : 27914

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El comprador esta representado en este acto por su Padre el Señor Bastidas Aldas Manuel Ernesto segun poder especial. Quien compra el inmueble consistente en el Departamento Uno 6P-601, Estacionamiento P-31 y Bodega B31, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPRADOR	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	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.

Emitido el 2023-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALLADARES RUBIRA HECTOR MANUEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504 certifico hasta el día 2023-07-13, la Ficha Registral Número: 13429.

MANTA
ALCALDÍA

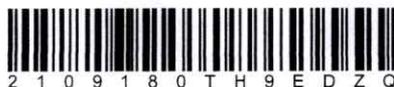


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 1 8 0 T H 9 E D Z Q



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

13428

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504
Certifico hasta el día 2023-07-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603031

Fecha de Apertura: viernes, 03 abril 2009

Información Municipal:

Dirección del Bien: Formando Parte del Edificio Torremarina se encuentra la BODEGA B 31

Tipo de Predio:

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Edificio Torremarina se encuentra la BODEGA B 31

POR ARRIBA: Lindera con Bodega B09

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio

POR EL NORTE: Lindera con Bodega B 32 en 1,55m

POR EL SUR; Lindera con Bodega B30 en 1,55m

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

POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento P-31 en 2,60m

AREA NETA: 4,03 M2

ALICUOTA: 0,0009 %

AREA DE TERRENO: 0,80 M2

AREA COMUN: 1,52 M2

AREA TOTAL: 5,55 M2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	529 lunes, 20 abril 2009	7769	7773
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1707 jueves, 11 junio 2009	27885	27914

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

[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 GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 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 Torremarítima 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 : COMPRA VENTA

[3 / 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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA.

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

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

Nombre 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 DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca y Prohibicion de Enajenar. Sobre el Departamento numero 601, Bodega numero 31 y Parqueo No. 31 del edificio denominado Torremarina.

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	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El comprador esta representado en este acto por su Padre el Señor Bastidas Aldas Manuel Ernesto segun poder especial. Quien compra el inmueble consistente en el Departamento Uno 6P-601, Estacionamiento P-31 y Bodega B31, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA

VENDEDOR 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.

Emitido el 2023-07-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : VALLADARES RUBIRA HECTOR MANUEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019504 certifico hasta el día 2023-07-13, la Ficha Registral Número: 13428.

MANTA
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 13428

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 1 7 9 Y T X 2 O U J



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



Av. M1 y calle 24A, Manta
adm.torremarina2016@gmail.com
052 - 626 - 433

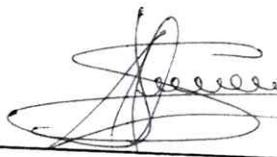


CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

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 Sr. **BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO** con cedula de ciudadanía # 170262287-7 es propietario del departamento 601 en el piso # 6 con parqueo # 31 y bodega # 31 en el subsuelo 2 del Edificio.

Manta, al 11 de julio del 2023


E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora





ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO PINARGOTE JOSE PEDRO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1988-01-29**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

131005719-3



NIVEL DE INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CHOFER PROFESIONAL**
V1333V2222

APELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE
ZAMBRANO CEDEÑO JOSE PEDRO
 APELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE
PINARGOTE BAQUE MARIA ESTHER
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-12-05
 FECHA DE VIGENCIA
2026-12-05


 **Pedro Zambrano**

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023




PROVINCIA **MANABI**
 CANTON **MANTA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
 PARROQUIA **MANTA**
 ZONA **1**
 JUNTA No **0087 MASCULINO**
ZAMBRANO PINARGOTE JOSE PEDRO


1310057193


ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que alina cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 274 en la LOSEP - Código de la Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV



[Handwritten Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310057193

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO PINARGOTE JOSE PEDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ZAMBRANO CEDEÑO JOSE PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PINARGOTE BAQUE MARIA ESTHER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Pedro Zambrano

N° de certificado: 230-897-91395



230-897-91395

Ing. Carlos Echeverría.

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



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS WOODALL
CONDICIÓN EXT. TEMPORAL



NOMBRES MATTHEW ROBERT
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
FECHA DE NACIMIENTO 31 MAY 1971
LUGAR DE NACIMIENTO Estados Unidos de América
Missouri
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 040105106
FECHA DE VENCIMIENTO 13 OCT 2024
NAT/CAN 867374

NUI.0966099368



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CÓDIGO DACTILAR E43444444

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

TIPO SANGRE B-

ESTADO CIVIL SOLTERO

DONANTE SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN GUAYAQUIL 26 OCT 2022

F. Alvarez
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0401051067<<<<<<0966099368
7105317M2410133ECU<SI<<<<<<<<<<6
WOODALL<<MATTHEW<ROBERT<<<<<<<<<<<



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0966099368

Nombres del ciudadano: WOODALL MATTHEW ROBERT

Condición del cedulao: EXTRANJERO TEMPORAL

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 31 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

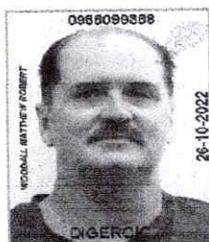
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 26 DE OCTUBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 230-897-88519



230-897-88519

Ing. Carlos Echeverría.

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



EDIFICIO TORREMARINA

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TORREMARINA



1.- DEFINICION DE TERMINOS

1.1.- AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- AREA DE CONSTRUCCION:

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

1.3.- AREA COMUN:

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

1.4.- AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de todos los locales y debe ser igual, a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, el local únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su local o departamento.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa la parte del todo del edificio, correspondiente a cada local la sumatoria de todas éstas deberá ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE AREA COMUN:

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

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

- a) El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios

EDIFICIO TORREMARINA

(V. con)

- b) Los accesos, retiros, gradas, halles y terrazas de cubiertas.
- c) La estructura o elementos resistentes del Edificio.
- d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
- e) Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
- f) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
- g) Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador, generador de emergencia y el tablero de medidores de los departamentos o locales.
- h) La cisterna, bombas del sistema de dotación de agua potable y el sistema hidroneumático de piscina.
- i) Todo el sistema de agua potable del Edificio.
- j) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias.
- k) Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.
- l) Área de ocupación del tanque de gas

1.7.- CUOTA DE TERRENO:

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

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento o local y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Cabe indicar que existen dos tipos de valores de cada local: el Comercial Municipal y el de venta; el primero de acuerdo al avalúo catastral vigente y el segundo o precio real, que se usará para efectos de la promoción y venta de los locales del Edificio.



EDIFICIO TORREMARINA



2.- DATOS GENERALES.-

2.1.- ANTECEDENTES:

LA Compañía Torremarítima S. A., es propietario del "EDIFICIO TORREMARINA" el mismo que se desea incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal, con tal propósito se procede a realizar el presente estudio.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en el que se encuentra implantado el "EDIFICIO TORREMARINA" posee la clave catastral 1071603000, y se encuentra ubicado en las Avenidas M-1 y M-2 entre las Avenidas 24 y 25 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, Cantón Manta, y presenta las siguientes medidas y linderos:

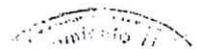
Frente:	19,10m. – Avenida M-1
Atrás:	25,00m. – Avenida M-2
Costado Derecho:	38,00m. – Propiedades Ing. Cesar Delgado y Sr. Luis Norman
Costado Izquierdo:	37,00m. – Propiedades de Sr. Carlos Pólit y Sr. Giasandro Perotti
Área	912,16m ² .

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de diez plantas que son: Subsuelo 2; Subsuelo 1; Planta Baja; Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima Plantas Altas y la Planta de Terraza y de las áreas comunes de circulación tanto peatonal como vehicular, que se encuentran señaladas en los planos adjuntados al presente estudio.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón Armado.
- Paredes: Mampostería de bloque enlucido con pintura de caucho interior y exteriormente.
- Pisos: Cerámica Importada
- Instalaciones eléctricas: Empotradas
- Instalaciones sanitarias: Empotradas
- Ventanas: Aluminio bronce y vidrio bronce.
- Entrepisos: Losas de Hormigón Armado.
- Cubierta: Losa de Hormigón Armado.
- Escaleras: Hormigón Armado.
- Puertas: Madera.



EDIFICIO TORREMARINA

(0220)

3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMENTOS:

3.1.-SUBSUELO 2:

Ubicado sobre el Nivel -6,40m., del edificio sobre el cual se ha planificado diecinueve (19) Bodegas enumeradas desde la B23 al B32; la B35 y desde la B37 a la B44 y veintidós (22) plazas de Estacionamientos que van desde el P-23 al P-44; mas las respectivas áreas de circulación vertical y horizontal y las áreas de mantenimiento

3.1.1.- ESTACIONAMIENTO P-23

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-01
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-24 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Bodega B44 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B23 en 2,40m
Por e oeste: lindera con arrea común circulación en 2,40m.
Área: 12,36m².

3.1.2.- ESTACIONAMIENTO P-24

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-02
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-25 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-23 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B24 en 2,75m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,75m.
Área: 14,16m².

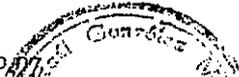
3.1.3- ESTACIONAMIENTO P-25

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 área común circulación en 2,60m.
Área: 13,39m².

3.1.4.- ESTACIONAMIENTO P-26

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-04
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-27 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-25 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B26 en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².

3.1.5.- ESTACIONAMIENTO P-27



EDIFICIO TORREMARINA

(Doc)

Por abajo: linderas con terreno edificio
Por el norte: linderas con área común ascensor y escaleras en 5,15m.
Por el sur: linderas con Estacionamiento P-26 en 5,15m.
Por el este: linderas con Bodega B27 en 2,30m
Por el oeste: linderas con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².



3.1.6.- ESTACIONAMIENTO P-28:

Por arriba: linderas con Estacionamiento P-06
Por abajo: linderas con terreno de edificio
Por el norte: linderas con Estacionamiento P-29 en 5,15m.
Por el sur: linderas con área común ascensor y escaleras en 5,15m.
Por el este: linderas con Bodega B28 en 2,25m.
Por el oeste: linderas con área común circulación en 2,25m.
Área: 11,59m².

3.1.7.- ESTACIONAMIENTO P-29

Por arriba: linderas con Estacionamiento P-07
Por abajo: linderas con terreno edificio.
Por el norte: linderas con Estacionamiento P-30 en 5,15m.
Por el sur: linderas con Estacionamiento P-28 en 5,15m.
Por el este: linderas con Bodega B29 en 2,30m
Por el oeste: linderas con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².

3.1.8.- ESTACIONAMIENTO P-30

Por arriba: linderas con Estacionamiento P-08
Por abajo: linderas con terreno edificio
Por el norte: linderas con Estacionamiento P-31 en 5,15m.
Por el sur: linderas con Estacionamiento P-29 en 5,15m.
Por el este: linderas con Bodega B30 en 2,25m.
Por el oeste: linderas con área común circulación en 2,25m.
Área: 11,59m²

3.1.9.- ESTACIONAMIENTO P-31

Por arriba: linderas con Estacionamiento P-09
Por abajo: linderas con terreno edificio.
Por el norte: linderas con Estacionamiento P-32 en 5,15m.
Por el sur: linderas con Estacionamiento P-30 en 5,15m.
Por el este: linderas con Bodega B31 en 2,40m
Por el oeste: linderas con área común circulación en 2,40m.
Área: 12,36m².

3.1.10.- ESTACIONAMIENTO P-32

Por arriba: linderas con Estacionamiento P-10
Por abajo: linderas con terreno edificio
Por el norte: linderas con área común, cisterna en 5,15m

EDIFICIO TORREMARINA

(F. 100)

Por el sur: lindera con Estacionamiento P-31 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B32 en 2,40m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,40m.
Área: 12,36m²

3.1.11.- ESTACIONAMIENTO P-33

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con terreno edificio en 2,65m.
Por el sur: lindera área común circulación en 2,65m.
Por el este: lindera con área común sistema en 5,00m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-34 en 5,00m.
Área: 13,25m².

3.1.12.- ESTACIONAMIENTO P-34

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con terreno edificio en 2,50m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,50m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-33 en 5,00m.
Por el oeste: lindera con área común bombas en 5,00m.
Área: 12,50m².

3.1.13.- ESTACIONAMIENTO P-35

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-13
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Bodega B35 y área común circulación en 4,96m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-36 en 5,61m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,60m
Por el oeste: lindera con área común circulación rampa en 2,68m.
Área: 13,74m².

3.1.14.- ESTACIONAMIENTO P-36

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-14
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-35 en 5,61m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 6,20m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,40m.
Por el oeste: lindera con área común circulación rampa en 2,47m.
Área: 14,18m².

3.1.15.- ESTACIONAMIENTO P-37

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-15
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-38 en 5,10m.

EDIFICIO TORREMARINA

(Coloca)

Por el oeste: lindera con Bodega B37 en 2,16m.
Área: 11,07m².

3.1.16.- ESTACIONAMIENTO P-38

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-16
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-37 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-39 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,16m
Por el oeste: lindera con Bodega B38 en 2,16m.
Área: 11,07m².



3.1.17.- ESTACIONAMIENTO P-39

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-17
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-38 en 5,10m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,16m
Por el oeste: lindera con Bodega B39 en 2,16m.
Área: 11,07m².

3.1.18.- ESTACIONAMIENTO P-40

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-45
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-41 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,25m
Por el oeste: lindera con Bodega B40 en 2,25m.
Área: 11,48m².

3.1.19.- ESTACIONAMIENTO P-41

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-40 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-42 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,55m
Por el oeste: lindera con Bodega B41 en 2,55m.
Área: 13,00m².

3.1.20.- ESTACIONAMIENTO P-42

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-18
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-41 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-43 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,62m
Por el oeste: lindera con Bodega B41 rampa en 2,62m.
Área: 13,00m².

EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo)

3.1.21.- ESTACIONAMIENTO P-43

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-19
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-42 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-44 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,30m
Por el oeste: lindera con Bodega B43 en 2,30m.
Área: 11,73m²

3.1.22.- ESTACIONAMIENTO P-44

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-20
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-43 en 2,30m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 2,30m.
Por el este: lindera con área común circulación en 5,10m
Por el oeste: lindera con área común transformador en 5,10m.
Área: 11,73m².

3.1.23.- BODEGA B23

Por arriba: lindera con Bodega B01
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B24 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B44 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-23 en 2,50m.
Área: 3,88m²

3.1.24.- BODEGA B24

Por arriba: lindera con Bodega B02
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B25 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B23 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,60m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-24 en 2,60m.
Área: 4,03m²

3.1.25.- BODEGA B25

Por arriba: lindera con Bodega B03
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B26 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B24 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,60m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-25 en 2,60m.
Área: 4,03m²

3.1.26.- BODEGA B26

EDIFICIO TORREMARINA

(Dado en)

Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B27 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B25 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,40m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-26 en 2,40m.
Área: 3,72m²

3.1.27.- BODEGA B27

Por arriba: lindera con Bodega B05
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común ascensor y escaleras en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B26 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,90m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-27 en 2,90m.
Área: 4,50m²

3.1.28.- BODEGA B28

Por arriba: lindera con Bodega B06
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B29 en 1,55m.
Por el sur: lindera con área común ascensor y escalera en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,61m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-28 en 2,61m.
Área: 4,05m²

3.1.29.- BODEGA B29

Por arriba: lindera con Bodega B07
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B30 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B28 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,28m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-29 en 2,28m.
Área: 3,53m²

3.1.30.- BODEGA B30

Por arriba: lindera con Bodega B08
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B31 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B29 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,71m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-30 en 2,71m.
Área: 4,20m²

3.1.31.- BODEGA B31

Por arriba: lindera con Bodega B09
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B32 en 1,55m.



EDIFICIO TORREMARINA

(Diez oct)

Por el sur: lindera con Bodega B30 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,60m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-31 en 2,60m.
Área: 4,03m²

3.1.32.- BODEGA B32

Por arriba: lindera con Bodega B10
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común cisterna en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B31 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,70m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-32 en 2,70m.
Área: 4,19m²

3.1.33.- BODEGA B35

Por arriba: lindera con Estacionamiento P-12
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con área común bombas en 2,62m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-35 en 3,08m.
Por el este: lindera con área común circulación en 1,86m
Por el oeste: lindera con área común rampa en 1,91m.
Área: 5,30m².

3.1.34.- BODEGA B37

Por arriba: lindera con Bodega B15
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con área común circulación en 1,27m.
Por el sur: lindera con Bodega B38 en 1,93m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-37 en 2,67m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,75m.
Área: 4,27m².

3.1.35.- BODEGA B38

Por arriba: lindera con Bodega B15 y B17
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B37 en 1,93m.
Por el sur: lindera con Bodega B39 en 2,47m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-38 en 2,16m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,22m.
Área: 4,74m².

3.1.36.- BODEGA B39

Por arriba: lindera con Bodega B17 y área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B38 en 2,47m.
Por el sur: lindera con Bodega B40 en 3,15m.
Por el oeste: lindera con Bodega B39 en 2,22m.

EDIFICIO TORREMARINA

(Diciembre)

Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,90m.
Área: 7,92m².

3.1.37.- BODEGA B40

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B39 en 3,15m.
Por el sur: lindera con área común generador y Bodega B41 en 3,75m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-40 en 2,65m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,71m.
Área: 9,15m².

3.1.38.- BODEGA B41

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B40 en 1,45m.
Por el sur: lindera con Bodega B42 en 1,45m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-41 en 2,81m.
Por el oeste: lindera con área común generador en 2,81m.
Área: 4,06m².

3.1.39.- BODEGA B42

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B41 en 1,45m.
Por el sur: lindera con Bodega B43 en 1,45m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-42 en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área generador en 2,30m.
Área: 3,34m².

3.1.40.- BODEGA B43

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con terreno edificio
Por el norte: lindera con Bodega B42 en 1,45m.
Por el sur: lindera con área común generador en 1,45m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-43 en 2,35m.
Por el oeste: lindera con área común generador en 2,35m.
Área: 3,41m².

3.1.41.- BODEGA B44

Por arriba: lindera con área común basura
Por abajo: lindera con terreno edificio.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-23 y Bodega B23 en 6,65m.
Por el sur: lindera con calle en 6,62m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,22m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 1,76m.



EDIFICIO TORREMARINA

(Diccionario)

3.- SUBSUELO 1

Se halla construido sobre los niveles -3,20m., sobre el que se ha planificado catorce (14) Bodegas enumerados desde el B01 al B11 y las B15, B17 y B22 y veintitrés (23) plazas de Estacionamientos que van desde el P-01 al P-22 y el P-45, mas sus respectivas áreas de circulación vertical y horizontal y las de áreas de mantenimiento.

3.2.1.- ESTACIONAMIENTO P-01

Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-23
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m.
Por el sur: lindera con área común basura en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B01 en 2,55m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,55m.
Área: 13,13m².

3.2.2.- ESTACIONAMIENTO P-02

Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-24
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-03 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-01 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B02 en 2,75m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,75m.
Área: 14,16m².

3.2.3.- ESTACIONAMIENTO P-03

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-25
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-04 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B03 en 2,60m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,60m.
Área: 13,39m².

3.2.4.- ESTACIONAMIENTO P-04

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-26
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-05 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-03 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B04 en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².

3.2.5.- ESTACIONAMIENTO P-05

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-27
Por el norte: lindera con área común ascensor y escalera en 5,15m.

EDIFICIO TORREMARINA

(Venti)

Por el este: lindera con Bodega B05 en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².

3.2.6.- ESTACIONAMIENTO P-06

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-28
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-07 en 5,15m.
Por el sur: lindera con área común ascensor y escalera en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B06 en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,25m.
Área: 11,59m².



3.2.7.- ESTACIONAMIENTO P-07

Por arriba: lindera con área común circulación
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-29
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-08 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-06 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B07 en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,85m².

3.2.8.- ESTACIONAMIENTO P-08

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-30
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-09 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-07 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B08 en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,25m.
Área: 11,59m².

3.2.9.- ESTACIONAMIENTO P-09

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-31
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-10 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-08 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B09 en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,25m.
Área: 11,59m².

3.2.10.- ESTACIONAMIENTO P-10

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-32
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-11 en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-09 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B10 en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,25m.

EDIFICIO TORREMARINA

(Veintiuno)

Área: 11,59m².

3.2.11.- ESTACIONAMIENTO P-11

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con área común cisterna
Por el norte: lindera con terreno edificio en 5,15m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-10 en 5,15m.
Por el este: lindera con Bodega B11 en 2,32m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,32m.
Área: 11,96m²

3.2.12.- ESTACIONAMIENTO P-12

Por arriba: lindera con Departamento PB-02
Por abajo: lindera con Bodega B35 y área común circulación
Por el norte: lindera con terreno edificio en 4,57m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-13 en 5,14m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,33m.
Área: 10,96m².

3.2.13.- ESTACIONAMIENTO P-13

Por arriba: lindera con Departamento PB-02
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-35
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-12 en 5,14m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-14 en 5,70m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,32m.
Área: 12,19m².

3.2.14.- ESTACIONAMIENTO P-14

Por arriba: lindera con Departamento PB-02
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-36
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-13 en 5,70m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-15 en 6,25m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,25m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 2,25m.
Área: 13,45m².

3.2.15.- ESTACIONAMIENTO P-15

Por arriba: lindera con Departamento PB-02
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-37
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-16 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,16m.
Por el oeste: lindera con Bodega B15 en 2,16m.
Área: 11,07m².



EDIFICIO TORREMARINA



3.2.16.- ESTACIONAMIENTO P-16

Por arriba: lindera con área común administración y Departamento PB-02
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-38
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-15 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-17 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,16m
Por el oeste: lindera con Bodegas B15 y B17 en 2,16m.
Área: 11,07m².

3.2.17.- ESTACIONAMIENTO P-17

Por arriba: lindera con área común administración
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-39
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-16 en 5,10m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,16m.
Por el oeste: lindera con Bodega B-17 en 2,16m.
Área: 11,07m²

3.2.18.- ESTACIONAMIENTO P-45

Por arriba: lindera con área común hall
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-40
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,45m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,45m.
Área: 12,50m².

3.2.19.- ESTACIONAMIENTO P-18

Por arriba: lindera con Departamentos PB-5 y PB-6 y área común circulación
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-42
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-19 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,30m.
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,73m².

3.2.20.- ESTACIONAMIENTO P-19

Por arriba: lindera con Departamentos PB-5 y PB-6
Por abajo: lindera con Estacionamiento P-43.
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-18 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-20 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,30m
Por el oeste: lindera con área común circulación en 2,30m.
Área: 11,73m².

3.2.21.- ESTACIONAMIENTO P-20



EDIFICIO TORREMARINA

(Vintitos)

Por abajo: lindera con Estacionamiento P-44
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-19 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-21 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,60m.
Por el oeste: lindera con área común tableros en 2,60m.
Área: 13,26m².

3.2.22.- ESTACIONAMIENTO P-21

Por arriba: lindera con Departamentos PB-5 y PB-6
Por abajo: lindera con área común circulación
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-20 en 5,10m.
Por el sur: lindera con Estacionamiento P-22 en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,75m.
Por el oeste: lindera con área común tableros en 2,75m.
Área: 14,03m².

3.2.23.- ESTACIONAMIENTO P-22

Por arriba: lindera con Terrazas Departamentos PB-5 y PB-6
Por abajo: lindera con área común circulación
Por el norte: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el sur: lindera con área común circulación en 5,10m.
Por el este: lindera con área común circulación en 2,45m.
Por el oeste: lindera con Bodega B22 en 2,45m.
Área: 12,50m²

3.2.24.- BODEGA B01

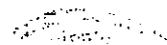
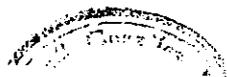
Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Bodega B23.
Por el norte: lindera con Bodega B02 en 1,55m.
Por el sur: lindera con área común basura en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,55m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-01 en 2,55m.
Área: 3,95m².

3.2.25.- BODEGA B02

Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Bodega B24.
Por el norte: lindera con Bodega B03 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B01 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,50m.
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-02 en 2,50m.
Área: 3,88m².

3.2.26.- BODEGA B03

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Bodega B25



EDIFICIO TORREMARINA

(Veinticuatro)

Por el sur: lindera con Bodega B02 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,85m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-03 en 2,85m.
Área: 4,42m².



3.2.27.- BODEGA B04

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Bodega B26
Por el norte: lindera con Bodega B05 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B03 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,30m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-04 en 2,30m.
Área: 3,57m².

3.2.28.- BODEGA B05

Por arriba: lindera con Departamento PB-04
Por abajo: lindera con Bodega B27.
Por el norte: lindera con área común ascensor y escalera en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B04 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,90m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-05 en 2,90m.
Área: 4,50m².

3.2.29.- BODEGA B06

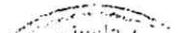
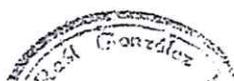
Por arriba: lindera con área común circulación y ducto
Por abajo: lindera con Bodega B28.
Por el norte: lindera con Bodega B07 en 1,55m.
Por el sur: lindera con área común ascensor y escalera en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,44m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-06 en 2,44m.
Área: 3,78m².

3.2.30.- BODEGA B07

Por arriba: lindera con área común circulación y ducto y Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Bodega B29
Por el norte: lindera con Bodega B08 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B06 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,28m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-07 en 2,28m.
Área: 3,53m².

3.2.31.- BODEGA B08

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Bodega B30.
Por el norte: lindera con Bodega B09 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B07 en 1,55m.



EDIFICIO TORREMARINA

(Verdadero)

Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-08 en 2,76m.
Área: 4,28m².

3.2.32.- BODEGA B09

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Bodega B31.
Por el norte: lindera con Bodega B10 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B08 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,75m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-09 en 2,75m.
Área: 4,26m².

3.2.33.- BODEGA B10

Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-01
Por abajo: lindera con Bodega B32.
Por el norte: lindera con Bodega B11 en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B09 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,25m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-10 en 2,25m.
Área: 3,49m².

3.2.34.- BODEGA B11

Por arriba: lindera con Departamento PB-01
Por abajo: lindera con área común cisterna
Por el norte: lindera con terreno edificio en 1,55m.
Por el sur: lindera con Bodega B10 en 1,55m.
Por el este: lindera con propiedad particular en 2,86m
Por el oeste: lindera con Estacionamiento P-11 en 2,86m.
Área: 4,43m².

3.2.35.- BODEGA B15

Por arriba: lindera con área común ingreso
Por abajo: lindera con Bodegas B37 y B38
Por el norte: lindera con Estacionamiento P-14 en 1,15m.
Por el sur: lindera con Bodega B17 en 2,25m.
Por el este: lindera con Estacionamientos P-15 y P-16 en 4,24m.
Por el oeste: lindera con área común rampa en 4,36m.
Área: 7,31m².

3.2.36.- BODEGA B17

Por arriba: lindera con área común ingreso
Por abajo: lindera con Bodegas B38 y B39
Por el norte: lindera con Bodega B15 en 2,25m.
Por el sur: lindera en línea curva con área común circulación en 4,64m., desde este punto 0,66m.
Por el este: lindera con Estacionamiento P-17 en 4,11m.

EDIFICIO TORREMARINA



3.2.37- BODEGA B22

- Por arriba: lindera con Terraza Departamento PB-06
- Por abajo: lindera con área común circulación
- Por el norte: lindera con área común circulación en 1,86m.
- Por el sur: lindera con avenida M-2 en 1,81m.
- Por el este: lindera con Estacionamiento P-22 en 2,53m.
- Por el oeste: lindera con área común utilería en 2,39m.
- Área: 3,68m².

3.3.- PLANTA BAJA

Se halla construido sobre el nivel +0,20, sobre el cual se planifico los Departamento PB-01, PB-02; PB-04; PB-05 y PB-06; mas las áreas comunales de hall comunal, administración, bodega mantenimiento y circulación.

3.3.1.- DEPARTAMENTO PB-01

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con el Departamento 1P-101
- Por abajo: lindera con Estacionamientos P-07, P-08, P-09, P-10 y P-11 y las Bodegas B07, B08, B09, B10 y B11
- Por el norte: lindera con área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.
- Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.
- Por el este: lindera con vacio propiedad particular en 11,50m.
- Por el oeste: lindera con Departamento PB-02 en 12,00m.
- Área: 74,14m²

3.3.2.- DEPARTAMENTO PB-02

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento 1P-102
- Por abajo: lindera con área común circulación
- Por 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.
- Por el sur: lindera con área común administración, 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.
- Por el este: lindera con área común circulación y Departamento PB-01 con 13,30m.
- Por el oeste: lindera con vacio hacia área común circulación en 11,50m.
- Área: 74,81m².

3.3.3.- DEPARTAMENTO PB-04

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

EDIFICIO TORREMARINA

(Veintiocho)

- Por abajo: lindera con área común basura y circulación y los Estacionamientos P-05, P-04, P-03, P-02 y P-01 y Bodegas B05, B04, B03, B02 y B01
- Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.
- Por el sur: lindera con avenida M-2 en 7,50m.
- Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 15,00m.
- Por el oeste: lindera con Departamento PB-05 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 9,95m.
- Área: 101,94m²

3.3.4.- DEPARTAMENTO PB-05

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento 1P-105
- Por abajo: lindera con área común y los Estacionamientos P-18, P-19, P-20, P-21 y P-22
- Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento PB-06, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.
- Por el sur: lindera con avenida M-2 en 7,40m.
- Por el este: lindera con Departamento PB-04 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 9,95m.
- Por el oeste: lindera con Departamento PB-06 en 12,00m.
- Área: 90,92m²

3.3.5.- DEPARTAMENTO PB-06

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios, Balcón y Terraza y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento 1P-106
- Por abajo: lindera con área común lavandería y tableros y los Estacionamientos P-18, P-19, P-20, P-21 y P-22 y la Bodega B22
- Por el norte: lindera con área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,85m., desde este punto 2,85m.
- Por el sur: lindera con avenida M-2 en 7,40m.
- Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento PB-05, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,75m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 12,00m.
- Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 10,55m.

EDIFICIO TORREMARINA



3.4.- PRIMERA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +3,45m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 1P-101, 1P-102, 1P-103, 1P-104, 1P-105 y 1P-106, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.4.1.- DEPARTAMENTO 1P-101

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 2P -201

Por abajo: lindera con Departamento PB-01

Por el norte: lindera con vacio área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m. desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacio propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 1P-102 en 12,00m.

Área: 74,14m²

3.4.2.- DEPARTAMENTO 1P-102

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 2P-202

Por abajo: lindera con Departamento PB-02

Por 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.

Por el sur: lindera con Departamento 1P-103 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.

Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 1P-101 con 13,30m.

Por el oeste: lindera con vacio hacia área común circulación en 11,50m.

Área: 74,81m²

3.4.3.- DEPARTAMENTO 1P-103

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 2P-203

Por abajo: lindera con área común hall y administración

Por el norte: lindera con vacio hacia área común ingreso, Departamento 1P-102 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.,

Por el sur: lindera con Departamento 1P-106 y área común circulación, en 10,25m.

Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270°

EDIFICIO TORREMARINA

(Veintiuna)

Por el oeste: lindera con Departamento 1P-106 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.
Área: 81,44m²

3.4.4.- DEPARTAMENTO 1P-104

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 2P-204

Por abajo: lindera Departamento PB-04

Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.

Por el oeste: lindera con Departamento 1P-105 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Área: 56,53m²

3.4.5.- DEPARTAMENTO 1P-105

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 2P-205

Por abajo: lindera Departamento PB-05

Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 1P-106, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.

Por el este: lindera con Departamento 1P-104 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Por el oeste: lindera con Departamento 1P-106 en 8,15m.

Área: 50,37m²

3.4.6.- DEPARTAMENTO 1P-106

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 2P-206

Por abajo: lindera Departamento PB-06

EDIFICIO TORREMARINA



el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,85m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-06 en 7,45m.

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 1P-105, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,85m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.5.- SEGUNDA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +6,84m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 2P-201, 2P-202, 2P-203, 2P-204, 2P-205 y 2P-206, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.5.1.- DEPARTAMENTO 2P-201

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 3P-301

Por abajo: lindera con Departamento 1P-101

Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 2P-202 en 12,00m.

Área: 74,14m²

3.5.2.- DEPARTAMENTO 2P-202

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 3P-302

Por abajo: lindera con Departamento 1P-102

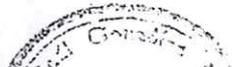
Por el norte: lindera con área común retiros, partiendo desde el oeste hacia el este con 3,95m. desde punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 0,30m.

Por el sur: lindera con Departamento 2P-203 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.

Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 2P-201 con 13,30m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.

Área: 74,81m²



EDIFICIO TORREMARINA

(Frente y uno)

3.5.3.- DEPARTAMENTO 2P-203

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 3P-303

Por abajo: lindera con Departamento 1P-103

Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 2P-202 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.,

Por el sur: lindera con Departamento 2P-206 y área común circulación, en 10,25m.

Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento 2P-206 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.

Área: 81,44m²

3.5.4.- DEPARTAMENTO 2P-204

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 3P-304

Por abajo: lindera Departamento 1P-104

Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.

Por el oeste: lindera con Departamento 2P-205 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Área: 56,53m²

3.5.5.- DEPARTAMENTO 2P-205

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 3P-305

Por abajo: lindera Departamento 1P-105

Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 2P-206, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m. desde este punto en línea curva con 2,00m. desde este punto

EDIFICIO TORREMARINA

(Cinco y dos)

- este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.
- Por el este: lindera con Departamento 2P-204 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.
- Por el oeste: lindera con Departamento 2P-206 en 8,15m.
- Área: 50,37m²



3.5.6.- DEPARTAMENTO 2P-206

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 3P-306

Por abajo: lindera Departamento 1P-106

Por el norte: lindera con vacío área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,85m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-06 en 7,45m.

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 2P-205, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,75m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,90m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.6.- TERCERA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +10,26m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 3P-301, 3P-302, 3P-303, 3P-304, 3P-305 y 3P-306, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.6.1.- DEPARTAMENTO 3P-301

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 4P-401

Por abajo: lindera con Departamento 2P-201

Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 3P-302 en 12,00m.

Área: 74,14m²



EDIFICIO TORREMARINA

(Frente y tras)

3.6.2.- DEPARTAMENTO 3P-302

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 4P-402

Por abajo: lindera con Departamento 2P-202

Por 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.

Por 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.

Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 3P-301 con 13,30m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.

Área: 74,81m²

3.6.3.- DEPARTAMENTO 3P-303

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 4P-403

Por abajo: lindera con Departamento 2P-203

Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 3P-302 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.,

Por el sur: lindera con Departamento 3P-306 y área común circulación, en 10,25m.

Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento 3P-306 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.

Área: 81,44m²

3.6.4.- DEPARTAMENTO 3P-304

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 4P-404

Por abajo: lindera Departamento 2P-204

Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m. desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.

EDIFICIO TORREMARINA

(Ciento y cuatro)

hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Área: 56,53m²



3.6.5.- DEPARTAMENTO 3P-305

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 4P-405

Por abajo: lindera Departamento 2P-205

Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 3P-306, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.

Por el este: lindera con Departamento 3P-304 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Por el oeste: lindera con Departamento 3P-306 en 8,15m.

Área: 50,37m²

3.6.6.- DEPARTAMENTO 3P-306

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 4P-406

Por abajo: lindera Departamento 2P-206

Por el norte: lindera con vacío área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,85m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-06 en 7,45m.

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 3P-305, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,85m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.7.- CUARTA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +13,68m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 4P-401, 4P-402, 4P-403, 4P-404, 4P-405 y 4P-406, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

EDIFICIO TORREMARINA

(Zenteno y Caceres)

3.7.1.- DEPARTAMENTO 4P-401

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 5P-501

Por abajo: lindera con Departamento 3P-301

Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 4P-402 en 12,00m.

Área: 74,14m²

3.7.2.- DEPARTAMENTO 4P-402

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 5P-502

Por abajo: lindera con Departamento 3P-302

Por 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.

Por el sur: lindera con área común administración, 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.

Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 4P-401 con 13,30m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.

Área: 74,81m²

3.7.3.- DEPARTAMENTO 4P-403

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 5P-503

Por abajo: lindera con Departamento 3P-303

Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 4P-402 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.,

Por el sur: lindera con Departamento 4P-406 y área común circulación, en 10,25m.

Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento 4P-406 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.

Área: 81,44m²

EDIFICIO TORREMARINA

3.7.4.- DEPARTAMENTO 4P-404

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 5P-504

Por abajo: lindera Departamento 3P-304

Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.

Por el oeste: lindera con Departamento 4P-405 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Área: 56,53m²

3.7.5.- DEPARTAMENTO 4P-405

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 5P-505

Por abajo: lindera Departamento 3P-305

Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 4P-406, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.

Por el este: lindera con Departamento 4P-404 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Por el oeste: lindera con Departamento 4P-406 en 8,15m.

Área: 50,37m²

3.7.6.- DEPARTAMENTO 4P-406

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 5P-506

Por abajo: lindera Departamento 3P-306

Por el norte: lindera con vacío área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,95m.



EDIFICIO TORREMARINA

(Treinta y siete)

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 4P-405, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,85m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.8.- QUINTA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +17,10m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 5P-501, 5P-502, 5P-503, 5P-504, 5P-505 y 5P-506, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.8.1.- DEPARTAMENTO 5P-501

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 6P-601

Por abajo: lindera con Departamento 4P-401

Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 5P-502 en 12,00m.

Área: 74,14m²

3.8.2.- DEPARTAMENTO 5P-502

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 6P-602

Por abajo: lindera con Departamento 4P-402

Por 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.

Por el sur: lindera con área común administración, 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.

Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 5P-501 con 13,30m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.

Área: 74,81m²

3.8.3.- DEPARTAMENTO 5P-503

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 6P-603

Por abajo: lindera con Departamento 4P-403

EDIFICIO TORREMARINA

común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.,

- Por el sur: lindera con Departamento 5P-506 y área común circulación, en 10,25m.
Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.
Por el oeste: lindera con Departamento 5P-506 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.
Área: 81,44m²

3.8.4.- DEPARTAMENTO 5P-504

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento 6P-604
Por abajo: lindera Departamento 4P-404
Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m. desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.
Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.
Por el oeste: lindera con Departamento 5P-505 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.
Área: 56,53m²

3.8.5.- DEPARTAMENTO 5P-505

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera Departamento 6P-605
Por abajo: lindera Departamento 4P-405
Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 5P-506, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.
Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.
Por el este: lindera con Departamento 5P-504 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m. desde este punto ángulo 270° con

EDIFICIO TORREMARINA

(Frente oeste)

Por el oeste: lindera con Departamento 5P-506 en 8,15m.
Área: 50,37m²

3.8.6.- DEPARTAMENTO 5P-506

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 6P-406

Por abajo: lindera Departamento 4P-206

Por el norte: lindera con vacío área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,85m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-06 en 7,45m.

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 5P-505, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,85m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.9.- SEXTA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +20,52m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 6P-601, 6P-602, 6P-603, 6P-604, 6P-605 y 6P-606, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.9.1.- DEPARTAMENTO 6P-601

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 7P-701

Por abajo: lindera con Departamento 5P-501

Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.

Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.

Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.

Por el oeste: lindera con Departamento 6P-602 en 12,00m.

Área: 74,14m²

3.9.2.- DEPARTAMENTO 6P-602

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 7P-701

Por abajo: lindera con Departamento 5P-502

Por el norte: lindera con área común retiros, partiendo desde el oeste hacia el este con

EDIFICIO TORREMARINA

(anexo)

Por el sur: lindera con área común administración, 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.
Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 6P-601 con 13,30m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.
Área: 74,81m²



3.9.3.- DEPARTAMENTO 6P-603

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamento 7P-701

Por abajo: lindera con Departamento 5P-503

Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 6P-602 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m.

Por el sur: lindera con Departamento 6P-606 y área común circulación, en 10,25m.

Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.

Por el oeste: lindera con Departamento 6P-606 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.

Área: 81,44m²

3.9.4.- DEPARTAMENTO 6P-604

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 7P-704

Por abajo: lindera Departamento 5P-504

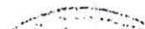
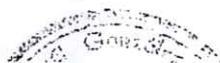
Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m. desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m.

Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.

Por el oeste: lindera con Departamento 6P-605 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Área: 56,53m²



EDIFICIO TORREMARINA

(cuarta planta)

3.9.5.- DEPARTAMENTO 6P-605

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 7P-704 y 7P-706

Por abajo: lindera Departamento 5P-505

Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 6P-606, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.

Por el este: lindera con Departamento 6P-604 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

Por el oeste: lindera con Departamento 6P-606 en 8,15m.

Área: 50,37m²

3.9.6.- DEPARTAMENTO 6P-606

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera Departamento 7P-706

Por abajo: lindera Departamento 5P-506

Por el norte: lindera con vacío área común retiros y accesos, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde este punto con ángulo 90° con 0,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,10m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto 2,85m.

Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-06 en 7,45m.

Por el este: lindera con área común ingreso y Departamento 6P-605, partiendo desde el norte hacia el sur con 0,85m., desde este punto ángulo 270° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 1,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,95m., desde este punto ángulo 270° con 8,35m.

Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.

Área: 75,58m²

3.10.- SEPTIMA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +23,94m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 7P-701, 7P-704 y 7P-706, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.10.1.- DEPARTAMENTO 7P-701

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, cuatro y medio Baños, tres Dormitorios, Lavandería, Dormitorio Servicio y dos Balcones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Departamentos 8P-801, 8P-802 y 8P-803

EDIFICIO TORREMARINA

- (anexo y des)
- Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 3,95m., desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 0,60m., desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.
- Por el sur: lindera con Departamento 7P-706 y área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este con 10,25m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 270° con 0,45m., desde este punto ángulo 90° con 4,10m., desde este punto ángulo 270° con 5,60m.
- Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.
- Por el oeste: lindera con Departamento 7P-706 y vacío hacia área común circulación, partiendo desde el sur hacia el norte con 5,90m., desde este punto ángulo 90° con 0,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 14,65m.
- Área: 233,09m²

3.10.2.- DEPARTAMENTO 7P-704

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento 8P-804 y 8P-805
- Por abajo: lindera con Departamento 6P-604 y 6P-605
- Por el norte: lindera con área común circulación, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,55m. desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto ángulo 90° con 3,00m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia terrazas Departamentos PB-04 y PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este con 8,15m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.
- Por el este: lindera con Departamento 7P-706 partiendo desde el norte hacia el sur con 2,35m., desde este punto ángulo 270° con 0,45m., desde este punto ángulo 90° con 3,75m.
- Por el oeste: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.
- Área: 76,73m²

3.10.3.- DEPARTAMENTO 7P-706

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, tres Baños, tres Dormitorios y dos Balcones y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamentos 8P-805 y 8P-806
- Por abajo: lindera con Departamentos 6P-605 y 6P-606
- Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 7P-701 partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 1,80m., desde este punto con 2,85m., desde este punto ángulo 90° con 4,35m., desde este punto ángulo 270° con 4,35m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia terrazas Departamentos PB-05 y PB-06 partiendo desde el oeste hacia el este en 7,45m., desde este punto ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto en línea curva con

EDIFICIO TORREMARINA

(Cuenta y diez)

- desde este punto ángulo 270° con 1,05m.
Por el este: lindera con Departamento 7P-704 y área común circulación partiendo desde el norte hacia el sur en 1,45m., desde este punto ángulo 270° con 1,40m., desde este punto ángulo 90° con 2,35m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 3,75m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área común rampa, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,95m., desde este punto ángulo 270° con 0,70m., desde este punto ángulo 90° con 7,55m.
Área: 108,66m²

3.11.- OCTAVA PLANTA ALTA

Se halla sobre el nivel +27,36m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 8P-801, 8P-802, 8P-803, 8P-804, 8P-805 y 8P-806, mas sus respectivas áreas de circulación comunal.

3.11.1.- DEPARTAMENTO 8P-801

Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Corredor, Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento 9P-901
Por abajo: lindera con Departamento 7P-701
Por el norte: lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m.
Por el sur: lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 6,40m.
Por el este: lindera con vacío propiedad particular en 11,50m.
Por el oeste: lindera con Departamento 8P-802 en 12,00m.
Área: 74,14m²

3.11.2.- DEPARTAMENTO 8P-802

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento 9P-901
Por abajo: lindera con Departamento 7P-701
Por 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.
Por el sur: lindera con área común administración, 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.
Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 8P-801 con 13,30m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.
Área: 74,81m²

3.11.3.- DEPARTAMENTO 8P-803

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, dos Baños, dos Dormitorios y Balcón, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera con Departamento área común jacuzzi

EDIFICIO TORREMACINA

(Cuenta y cuenta)

- Por el norte: lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento 8P-802 y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con ángulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en línea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto ángulo 90° con 5,10m., desde este punto ángulo 90° con 1,95m., desde este punto ángulo 270° con 2,10m., desde este punto ángulo 270° con 10,25m.
- Por el sur: lindera con Departamento 8P-806 y área común circulación, en 10,25m.
- Por el este: lindera con área común circulación, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,25m., desde este punto ángulo 90° con 0,45m., desde este punto ángulo 270° con 5,10m.
- Por el oeste: lindera con Departamento 8P-806 y vacío hacia área común circulación en 5,90m.
- Área: 81,44m²



3.11.4.- DEPARTAMENTO 8P-804

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera área común circulación, Sala Tv y Salón Comunal
- Por abajo: lindera Departamento 7P-704
- Por el norte: lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el oeste hacia el este con 4,50m. desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.
- Por el este: lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m.
- Por el oeste: lindera con Departamento 8P-805 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.
- Área: 56,53m²

3.11.5.- DEPARTAMENTO 8P-805

Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor; Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

- Por arriba: lindera área común Gimnasio y Piscina
- Por abajo: lindera Departamento 7P-705
- Por el norte: lindera con área común circulación y Departamento 8P-806, partiendo desde el oeste hacia el este con 7,40m.
- Por el sur: lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00m., desde este punto 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m.
- Por el este: lindera con Departamento 8P-804 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.

EDIFICIO TORREMARINA

(cuarenta y tres)

Por el sur: 3,95m. desde punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 0,30m. lindera con área común administración, 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.
Por el este: lindera con área común circulación y Departamento 8P-801 con 13,30m.
Por el oeste: lindera con vacío hacia área común circulación en 11,50m.
Área: 74,81m²

MUNICIPALIDAD DE TORREMARINA
Edificio Municipal
Aprobación Co. *PH HOKI-1438*
Monte, Co. _____
Fecha _____

MUNICIPALIDAD DE TORREMARINA
Edificio Municipal
Fecha *June 16/08*



EDIFICIO TORREMARINA

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 Murciélagos, 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,

(cinco 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 Torre Marina", 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 Torre Marina".

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, cajelines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá 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 artesanal, 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:

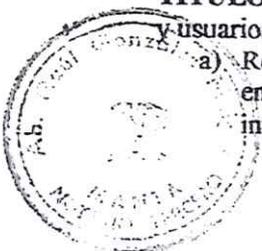
- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio Torremarina", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de 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

(Concuerda juntos)

- 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, comodataria, 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, cárteles, 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

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán 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. 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



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 TORRE MARINA

(cinco y ocho)

- 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

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 TORREMANANA

(Gente)

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y seis)

respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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



En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la 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 al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas 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.

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.

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 asistían.

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.



(Sede y Ho)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391739125001

RAZON SOCIAL: TORREMARITIMA S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 04/08/2008
NOMBRE COMERCIAL: TORREMARITIMA S.A

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. PRIMERA Número: 8/N Intersección: CALLE 23 Y 24 Teléfono Trabajo: 052828578

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CERAZO

Lugar de emisión: YANTANAY 24 DE MAYO Y YA. 2001.
EDIF. BAUGO CENTRA. VEZAMINE 1

Fecha y hora: 24/08/2008 11:08:41





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391739125001

RAZON SOCIAL: TORREMARITIMA S.A.

NOMBRE COMERCIAL: TORREMARITIMA S.A.

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 04/08/2008 FEC. CONSTITUCION: 04/08/2008

FEC. INSCRIPCION: 23/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. PRIMERA Número: S/N Intersección: CALLE 23 Y 24 Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL COCO MANTA Telefono Trabajo: 052629578

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERRAZO

Lugar de emisión: VALLAJUNTA DE VAYO Y VALECOVA, EDIF. BAJO CENTRO VEZANTE I

Fecha y hora: 24/08/2008 11:08:21

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;

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y cinco)

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 periodo 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

EDIFICIO TORREMARINA

(Seante Joao)

- 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;

Constitución

EDIFICIO TORREMARINA

(Señala J. J. J. J.)

- 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 alicuota 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.



de la Propiedad del Cantón Manta

Número de Repertorio:

2008



OFICINA CUARTA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió el (los) siguiente(s) acto(s):
En la fecha Veintitres de Junio de Dos Mil Ocho queda inscrito el PLANO DE TERRENOS en el Registro de PROPIEDADES con el número de inscripción 12 celebrado entre: ([COMPAÑIA ...] en calidad de PROPIETARIO).

relacionado al (los) siguiente(s) bien(es):

Objeto Bien	Número Ficha	Actos
PLANO DE TERRENOS	3045	PLANO (1)

Número de Repertorio:

2008

3195

OFICINA CUARTA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió el (los) siguiente(s) acto(s):
En la fecha Veintitres de Junio de Dos Mil Ocho queda inscrito el PLANO DE TERRENOS en el Registro de PROPIEDADES con el número de inscripción 14 celebrado entre: ([COMPAÑIA ...] en calidad de PROPIETARIO).

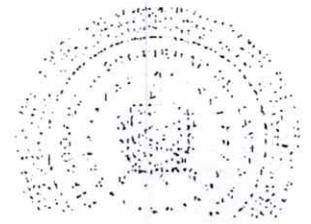
relacionado al (los) siguiente(s) bien(es):

Objeto Bien	Número Ficha	Actos
PLANO DE TERRENOS	3045	PLANO (1)



[Handwritten Signature]
D. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador.



OFICINA DE NOTARIOS

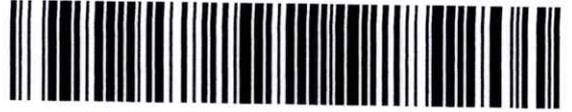


Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Ab. Raúl Eduardo González Melgar
Calle 26 de Julio, No. 1005 - San José, Costa Rica
Tel. (506) 222-1111 - Fax (506) 222-1112
E-mail: rauleg@notarios.com



Factura: 002-002-000055548



20231308004P00095

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308004P00095						
ACTO O CONTRATO:							
DELEGACIÓN PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2023, (16:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1702622877	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9



**ESCRITURA PÚBLICA DE
DELEGACIÓN DE PODER
ESPECIAL OTORGADO POR EL
SEÑOR MANUEL ERNESTO
BASTIDAS ALDAS; A FAVOR
DEL SEÑOR JOSE PEDRO
ZAMBRANO PINARGOTE.
CUANTÍA: INDETERMINADA.
DOS COPIAS.....**



FEMV
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera
11 del cantón de su mismo nombre, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy día
diecisiete de enero año dos mil veintitrés, ante
mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario
Público Cuarto del cantón Manta, comparece a
16 otorgar el presente instrumento, por los
17 derechos que representa del señor MANUEL
18 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, el señor MANUEL
19 ERNESTO BASTIDAS ALDAS, de estado civil
20 casado, de profesión Ingeniero, domiciliado en el
21 cantón Quito, de tránsito ocasional por esta
22 ciudad de Manta. El compareciente indica que
23 tiene la suficiente capacidad civil para contratar y
24 obligarse según la ley. A quien de conocer
25 personalmente previo la presentación de su
26 Cédula de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome
27 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de
28 la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

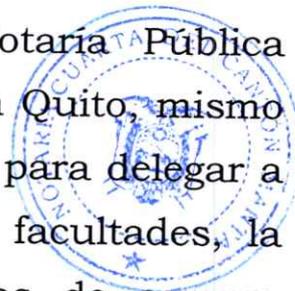
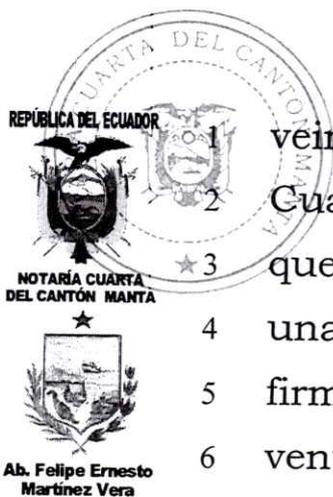


Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



1 Civiles a la obtención de su información en el
2 Registro Personal Único cuyo custodio es la
3 Dirección General de Registro Civil, Identificación
4 y Cedulación a través del Convenio suscrito con
5 ésta Notaría, que se agregará al presente
6 contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos
7 de la presente Escritura Pública de DELEGACIÓN
8 DE PODER ESPECIAL, que va a otorgar a la que
9 interviene de manera libre y voluntaria, me
10 entregó la minuta, la misma que copiada
11 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:
12 En el Registro de Escrituras públicas a su cargo,
13 sírvase incorporar una en la que conste la de
14 DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL al tenor de
15 las siguientes cláusulas: PRIMERA.-
16 COMPARECIENTE.- Comparece el señor
17 MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS, por los
18 derechos que representa del señor MANUEL
19 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, a quien se le
20 denominará "EL MANDANTE O PODERDANTE".
21 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Como se justifica
22 con copia de Poder Especial que se incorpora a
23 éste instrumento público, mediante el cual el
24 señor MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA
25 otorga Poder Especial a favor del señor MANUEL
26 ERNESTO BASTIDAS ALDAS, signado con
27 número de Protocolo 20221701042P02346, de
28 fecha treinta de septiembre del año dos mil

Felipe Martínez Vera
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 veintidós, autorizado ante la Notaria Pública
2 Cuadragésima Segunda del cantón Quito, mismo
3 que le faculta en Cláusula Cuarta para delegar a
4 una tercera persona, entre otras facultades, la
5 firma de las escrituras definitivas de compra
6 venta de los bienes descritos en el poder especial.
7 TERCERA.- OBJETO.- El compareciente señor
8 MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS por los
9 derechos que representa del señor MANUEL
10 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, de conformidad
11 con el artículo 2039 del Código Civil, expresa su
12 voluntad de forma libre y voluntaria, la de
13 conferir como en efecto lo hace DELEGACIÓN
14 DE PODER ESPECIAL a favor del señor JOSE
15 PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE, portador de la
16 cédula de ciudadanía número 131005719-3,
17 para en su nombre y representación ejecute
18 solicitudes, trámites, preparación de documentos
19 y más requerimientos de cualquier género que el
20 proceso demande, hasta la firma de las
21 escrituras definitiva de compra venta de los
22 bienes descritos en el citado poder especial.- En
23 general queda autorizada el apoderado a realizar
24 todas aquellas gestiones delegadas, de tal forma
25 que no sea la falta o insuficiencia de poder la
26 excepción que administrar y velar por sus
27 intereses, y en fin realizar todas las gestiones que
28 fuere menester para el cumplimiento del Mandato

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 que se instituye por este instrumento, sin
 2 necesidad de exhibir ningún otro documento ni
 3 de cumplir con ningún requisito.- Usted señor
 4 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
 5 estilo para la completa validez de este acto.
 6 firmado por Abogado Hector Valladares R.
 7 Matrícula 13-2009-139. F.A.- Hasta aquí la
 8 minuta, que por voluntad del compareciente
 9 queda elevada a la categoría de Escritura Pública,
 10 previa lectura que yo el Notario, le di en alta y
 11 clara voz de principio a fin, firmando conmigo el
 12 Notario Público, De lo cual doy fe.-.-.-.-.-.

Manuel Ernesto Bastidas Aldas



13
 14
 15 MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS
 16 C.C. # 170262287-7.
 17 PODERDANTE.-

Ab. Felipe Martínez Vera

18
 19
 20 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



21
 22 Se otorgó ante mí en fe de ello
 23 confiero esta PRIMERA COPIA, que signo, sello y
 24 firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Ab. Felipe Martínez Vera

25
 26
 27
 28 Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 No. **170262287-7**

APELLIDOS Y NOMBRES
BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO

LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI MONTUEAR
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO **1949-10-12**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
LOLA INES IBARRA ILLANEZ




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ING. CIVIL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BASTIDAS ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALDAS ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2013-09-20
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-28

DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
 CANTÓN: **QUITO**
 PARROQUIA: **CUMBAYA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0004 MASCULINO**

N° **74216667**
1702622877



BASTIDAS-ALDAS MANUEL ERNESTO

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

ESTE DOCUMENTO FUE REDACTADO POR MÍ EN LA PRESENCIA DE LOS SEÑORES BASTIDAS ERNESTO Y ALDAS ALICIA

JURY AM



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1702622877

Nombres del ciudadano: BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/MONTUFAR/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IBARRA ILLANEZ LOLA INES

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 1975

Datos del Padre: BASTIDAS ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALDAS ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-818-30813



232-818-30813

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 003-004-000001006



20221701042P02346

NOTARIO(A): MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20221701042P02346						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711247682	ECUATORIANA	PODERANTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE: MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A)-MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 003-004-000001009



20221701042000373

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20221701042000373

NOTARIO OTORGANTE:	MARIA LORENA BERMUDEZ POZO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702622877
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-09-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1702622877

OBSERVACIONES:

Manuela Bermudez

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 Escritura No.- 20221701042P02346

Factura: 003-004-000001006

2

3

María Lorena Bermúdez Pozo
Dra. María Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA

9

A FAVOR DE

10

MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS

11

CUANTÍA: INDETERMINADA

12

Dí 2 copias *HA*

13

mas

14 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy,
15 viernes treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, DOCTORA
16 MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA
17 SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, el señor MANUEL EDUARDO
18 BASTIDAS IBARRA, de estado civil casado, por sus propios y personales
19 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se le
20 denominará el MANDANTE o PODERDANTE. El compareciente es de
21 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Urbanización Juan
22 Montalvo, Calle E133, parroquia Nayón, del Distrito Metropolitano de Quito con
23 dirección de correo electrónico: manolobastidas@hotmail.com, con número de
24 teléfono: cero nueve ocho siete dos siete dos uno cuatro cinco (0987272145),
25 legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de
26 haberme exhibido su documento de identidad, cuya información procedo a verificar
27 bajo su autorización en la "CONSULTA DE DATOS
28 REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE



Juan Montalvo No. S 234 y Av. Interoceánica 2do. Piso. Tumbaco - Distrito Metropolitano de Quito

Teléfono
2370094





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General de Registro Civil,
2 Identificación y Cedulación, cuya ficha me pide que agregue como documento
3 habilitante; bien instruido por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta
4 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que
5 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
6 reverencial, ni promesa o seducción libre y voluntariamente, me solicita elevar a
7 escritura pública el contenido de la minuta de PODER ESPECIAL que me presenta,
8 cuyo tenor literal es como sigue: "SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de
9 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más, en la que conste el
10 siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las cláusulas que a continuación se
11 detallan: PRIMERA: COMPARECIENTE. - En forma libre y voluntaria comparece
12 en calidad de Mandante a celebrar el presente instrumento público el señor
13 MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA, portador de la cédula de ciudadanía
14 número 171124768-2, mayor de edad, de estado civil casado de nacionalidad
15 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Quito y legalmente capaz para celebrar actos y
16 contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - El Mandante, señor MANUEL
17 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, manifiesta ser el legítimo dueño y propietario de
18 los bienes inmuebles ubicados en la Av M1 y M2, S/N, en el Barrio El Murciélagu
19 de la Parroquia y Cantón Manta, los mismos que a continuación se detallan: A).-
20 DEPARTAMENTO 6P-601, B).- ESTACIONAMIENTO P 31, y C).- BODEGA
21 B 31, del Edificio denominado Torremarina, mismos que fueron adquiridos en su
22 estado civil soltero, en fecha 21 de abril del 2009. TERCERA: PODER ESPECIAL.
23 - Con los antecedentes expuestos, el Mandante, señor MANUEL EDUARDO
24 BASTIDAS IBARRA, concede PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
25 derecho se requiere, a favor de su Mandatario señor MANUEL ERNESTO
26 BASTIDAS ALDAS, ciudadano ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía
27 número 170262287-7, para que en su nombre y representación actúe al tenor de
28 siguiente mandato: a) Suscribir las escrituras públicas de traspaso de dominio de los

Juan Montalvo No. S 234 y Av. Interoceánica 2do. Piso. Tumbaco - Distrito Metropolitano de Quito

Teléfono
2370094





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 bienes inmuebles descritos en la cláusula precedente, pudiendo por lo tanto, buscar
2 comprador, fijar el precio, recibir y cobrar el dinero producto de la venta en
3 nombre y representación de manera directa y personal, en el evento de que esto
4 ocurra, celebrar inclusive escrituras de Promesas de Compra Venta, Aclaratorias,
5 Rectificadorias, Modificadorias y/o Ratificaciones, si fuera el caso, para la venta de
6 los inmuebles antes descritos, para lo cual podrá acudir ante cualquier Notaría de la
7 República del Ecuador y suscribir las escrituras de compraventa definitivas; b)
8 Realizar cualquier gestión que le permita obtener los documentos habilitantes que se
9 requieran para la venta del inmueble mencionado, pudiendo acudir ante las
10 instituciones públicas y/o privadas y en especial ante el GAD Municipal del cantón,
11 Empresa Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, Servicio de Rentas
12 Internas; facultando inclusive a su Mandatario, de ser necesario, a tramitar la línea
13 de fábrica, actualización de claves catastrales, actualización de datos, obtención de
14 certificados, en fin, cuanto trámite se necesite en lo referente a los bienes raíces
15 antes mencionados. El Mandatario podrá obtener, presentar y firmar cuanto
16 documento sea necesario en orden a este asunto y acudir ante las instituciones,
17 autoridades o funcionarios que sean del caso para cumplir con este mandato.
18 Solicitar ante las instituciones y funcionarios competentes, ante el Gobierno
19 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón, el levantamiento y/o cancelación
20 de los gravámenes, prohibiciones de enajenar, si es que hubieren, solicitar la
21 inscripción en el Registro de la propiedad competente pudiendo, si es necesario,
22 suscribir cualquier petición, solicitud, etc., sin restricción alguna. El Mandatario
23 podrá actuar con la más amplia libertad en todos los asuntos que tengan relación con
24 este Mandato, aunque no se encuentren específicamente descritos en este
25 instrumento público; se entenderá también que queda facultado y puede actuar en
26 todos los actos y contratos que sean de conveniencia a los intereses del Mandante,
27 dentro del territorio ecuatoriano. Se incorporan a este instrumento de manera
28 expresa, todas las normas relativas al Mandato constantes en el Código Orgánico

Juan Montalvo No. S 234 y Av. Interoceánica 2do. Piso. Tumbaco - Distrito Metropolitano de Quito
Teléfono
2370094



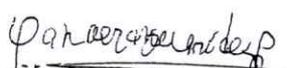
DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 General de Procesos y el Código Civil. CUARTA: DELEGACIÓN: El Mandante
2 autoriza expresamente al Mandatario para que este pueda delegar a una tercera
3 persona la ejecución de solicitudes, trámites, preparación de documentos y más
4 requerimientos de cualquier género que el proceso demande, hasta la firma de las
5 escrituras definitivas de Compra Venta de los bienes descritos en este documento;
6 aclarando de manera expresa que esas Escrituras únicamente podrán ser firmadas
7 por el Mandatario. El Mandatario también podrá contratar los servicios personales o
8 profesionales que considere necesarios para cumplir con el propósito encomendado
9 por el Mandante; incluyendo si es del caso, la contratación de un profesional del
10 derecho que él haya elegido. QUINTA.- La cuantía por su naturaleza es
11 indeterminada. Usted señora Notaria, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo.”
12 - HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que se encuentra firmada por el abogado
13 Cristobal Enrique Montufar Gangotena, con matrícula número: diecisiete guión dos
14 mil once guión trescientos trece del Foro de abogados, la misma que queda elevada
15 a escritura pública para los fines legales consiguientes junto con los documentos
16 habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se cumplieron con
17 todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente por mí, la
18 Notaria, se ratifica en todo su contenido y para constancia de lo cual firma conmigo
19 en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta Notaría.

20 
21
22 MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA

23 C.C. 1711247682
24
25
26
27
28




Dra. María Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 1
JUNTA No. 0004 MASCULINO

N 25860244



CC U: 1711247682

BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSUACION
CONDICION CIUDADANIA

SEXO: HOMBRE
No. DOCUMENTO: 02280087
FECHA DE VENCIMIENTO: 28 ENE 2032

IBARRA
MANUEL EDUARDO
HOMBRES
NACIONALIDAD: ECUATATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 08 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
SAB ELIAS

IBARRA
MANUEL EDUARDO
HOMBRES
NACIONALIDAD: ECUATATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 08 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
SAB ELIAS

IBARRA
MANUEL EDUARDO
HOMBRES
NACIONALIDAD: ECUATATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 08 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
SAB ELIAS

CC U: 1711247682

RAZÓN: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que exhibida se devolvió

Quito a, 30 SEP 2022

Donceles
Dr. Ma. Lorena Bermúdez Pezo
NOTARIA 4^a

IBARRA
MANUEL EDUARDO
HOMBRES
NACIONALIDAD: ECUATATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 08 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
SAB ELIAS

CÓDIGO DACTILAR: E334313222
TIPO BAIGRE: A+

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BASTIDAS ALDAS, MANUEL ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: IBARRA ILLANES, LOLA IIBES
ESTADO CIVIL: CASADO.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: GALARZA ROSERO, MARIA JOSE
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 20 ENE 2022

DOMINANTE: SI



DIRECTOR GENERAL

I<E<CU0228060572<<<<<1711247682
7606065M3201288ECUSI<<<<<<9
BASTIDAS<IBARRA<<MANUEL<EDUARDO



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711247682

Nombres del ciudadano: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALARZA ROSERO MARIA JOSE

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 2011

Datos del Padre: BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IBARRA ILLANEZ LOLA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-771-25335



228-771-25335

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1711247682

Nombre: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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



Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42- PICHINCHA - QUITO

RAZÓN: Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta ~~tercera~~ copia certificada de la escritura pública que antecede. La confiero sellada y firmada en la ciudad de Quito, en el mismo lugar y fecha de su celebración.



María Lorena Bermúdez Pozo

Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



N° de certificado: 222-771-25338



222-771-25338



do

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **DELEGACION DE PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL SEÑOR MANUEL ERNESTO BASTIDAS SALAS; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE**, signado con número de Protocolo **20231308004P00095**, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veintitrés, celebrada ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **DELEGACION DE PODER ESPECIAL** que, hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. **DOY FE. - Manta, catorce de julio del dos mil veintitrés. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.**-----

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000059782



20231308004000463

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308004000463



MATRIZ

FECHA:	14 DE JULIO DEL 2023, (12:44)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE DELEGACION DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	DELEGACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-01-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231308004P00095

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702622877

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO PINARGOTE JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310057193

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	DELEGACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-07-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.

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





Factura: 002-002-000055548



20231308004P00095

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308004P00095					
ACTO O CONTRATO:							
DELEGACIÓN PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE ENERO DEL 2023, (16:57)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1702622877	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

F. M. V.

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1
2
3
4
5
6
7
8
9



**ESCRITURA PÚBLICA DE
DELEGACIÓN DE PODER
ESPECIAL OTORGADO POR EL
SEÑOR MANUEL ERNESTO
BASTIDAS ALDAS; A FAVOR
DEL SEÑOR JOSE PEDRO
ZAMBRANO PINARGOTE.
CUANTÍA: INDETERMINADA.
DOS COPIAS.....**



ZAMBRANO

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DELEGACIÓN MANTA

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de enero año dos mil veintitrés, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece a otorgar el presente instrumento, por los derechos que representa del señor MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA, el señor MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, domiciliado en el cantón Quito, de tránsito ocasional por esta ciudad de Manta. El compareciente indica que tiene la suficiente capacidad civil para contratar y obligarse según la ley. A quien de conocer personalmente previo la presentación de su Cédula de ciudadanía, doy fe; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos

REPUBLICA DEL ECUADOR



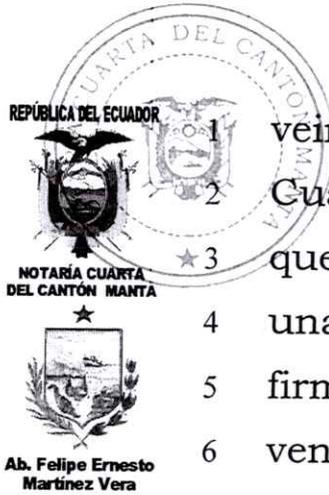
NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 Civiles a la obtención de su información en el
2 Registro Personal Único cuyo custodio es la
3 Dirección General de Registro Civil, Identificación
4 y Cedulación a través del Convenio suscrito con
5 ésta Notaría, que se agregará al presente
6 contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos
7 de la presente Escritura Pública de DELEGACIÓN
8 DE PODER ESPECIAL, que va a otorgar a la que
9 interviene de manera libre y voluntaria, me
10 entregó la minuta, la misma que copiada
11 textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO:
12 En el Registro de Escrituras públicas a su cargo,
13 sírvase incorporar una en la que conste la de
14 DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL al tenor de
15 las siguientes cláusulas: PRIMERA.-
16 COMPARECIENTE.- Comparece el señor
17 MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS, por los
18 derechos que representa del señor MANUEL
19 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, a quien se le
20 denominará "EL MANDANTE O PODERDANTE".
21 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Como se justifica
22 con copia de Poder Especial que se incorpora a
23 éste instrumento público, mediante el cual el
24 señor MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA
25 otorga Poder Especial a favor del señor MANUEL
26 ERNESTO BASTIDAS ALDAS, signado con
27 número de Protocolo 20221701042P02346, de
28 fecha treinta de septiembre del año dos mil



Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

1 veintidós, autorizado ante la Notaría Pública
2 Cuadragésima Segunda del cantón Quito, mismo
3 que le faculta en Cláusula Cuarta para delegar a
4 una tercera persona, entre otras facultades, la
5 firma de las escrituras definitivas de compra
6 venta de los bienes descritos en el poder especial.
7 TERCERA.- OBJETO.- El compareciente señor
8 MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS por los
9 derechos que representa del señor MANUEL
10 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, de conformidad
11 con el artículo 2039 del Código Civil, expresa su
12 voluntad de forma libre y voluntaria, la de
13 conferir como en efecto lo hace DELEGACIÓN
14 DE PODER ESPECIAL a favor del señor JOSE
15 PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE, portador de la
16 cédula de ciudadanía número 131005719-3,
17 para en su nombre y representación ejecute
18 solicitudes, trámites, preparación de documentos
19 y más requerimientos de cualquier género que el
20 proceso demande, hasta la firma de las
21 escrituras definitiva de compra venta de los
22 bienes descritos en el citado poder especial.- En
23 general queda autorizada el apoderado a realizar
24 todas aquellas gestiones delegadas, de tal forma
25 que no sea la falta o insuficiencia de poder la
26 excepción que administrar y velar por sus
27 intereses, y en fin realizar todas las gestiones que
28 fuere menester para el cumplimiento del Mandato

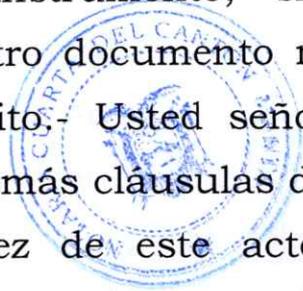


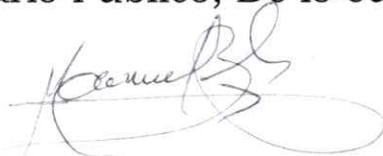
REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 que se instituye por este instrumento, sin
2 necesidad de exhibir ningún otro documento ni
3 de cumplir con ningún requisito.- Usted señor
4 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de
5 estilo para la completa validez de este acto.
6 firmado por Abogado Hector Valladares R.
7 Matrícula 13-2009-139. F.A..- Hasta aquí la
8 minuta, que por voluntad del compareciente
9 queda elevada a la categoría de Escritura Pública,
10 previa lectura que yo el Notario, le di en alta y
11 clara voz de principio a fin, firmando conmigo el
12 Notario Público, De lo cual doy fe.....



13
14 
15 **MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS**
16 **C.C. # 170262287-7.**
17 **PODERDANTE.-**



18
19 
20 **Ab. Felipe Martinez vera**
21 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA

22 Se otorgó ante mí en fe de ello
23 confiero esta PRIMERA COPIA, que signo, sello y
24 firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



25
26 
27 **Ab. Felipe Martinez Vera**
28 **NOTARIO CUARTO**
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: **BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **CARCHI MONTUEFAR GONZALEZ SUAREZ**
 FECHA DE NACIMIENTO: **1949-10-12**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
LOLA INES IBARRA ILLANEZ

Nº: **170262287-7**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ING. CIVIL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **BASTIDAS ERNESTO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ALDAS ALICIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2013-08-28**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2023-08-28**

EDM438442

18/02/2010

DIRECTOR GENERAL

ANEXO DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **3**
 CANTÓN: **QUITO**
 PARROQUIA: **CUMBAYA**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0004 MASCULINO**

Nº: **74216667**
1702622877

28-05-2011

CC Nº: **1702622877**

BASTIDAS-ALDAS MANUEL ERNESTO



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

CITADANANO CI

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
 EL FIRMANTE EN LAS SIGUIENTES GENERALES

Manuel Ernesto Bastidas Aldas

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Manuel Ernesto Bastidas Aldas

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1702622877

Nombres del ciudadano: BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/MONTUFAR/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: IBARRA ILLANEZ LOLA INES

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 1975

Datos del Padre: BASTIDAS ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALDAS ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-818-30813



232-818-30813

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 003-004-000001006



20221701042P02346

NOTARIO(A): MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20221701042P02346						
ACTO O CONTRATO:							
PODER. ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711247682	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia:		Cantón:			Parroquia:		
PICHINCHA		QUITO			TUMBACO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE: MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							



Maria Lorena Bermudez Pozo

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 003-004-000001009



20221701042000373

EXTRACTO-COPIA DE ARCHIVO N° 20221701042000373



NOTARIO OTORGANTE:	MARIA LORENA BERMUDEZ POZO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	30 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (13:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702622877
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-09-2022
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1702622877



OBSERVACIONES:

Manuela Bermudez

NOTARIO(A) MARIA LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 Escritura No.- 20221701042P02346

Factura: 003-004-000001006

2

3

4

Manuela Lorena Bermúdez Pozo
DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA

9

A FAVOR DE

10

MANUEL ERNESTO BASTIDAS ALDAS

11

CUANTÍA: INDETERMINADA

12

Dí 2 copias *MA*

13

mas

14 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy,
15 viernes treinta (30) de septiembre del año dos mil veintidós, ante mí, DOCTORA
16 MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA
17 SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, el señor MANUEL EDUARDO
18 BASTIDAS IBARRA, de estado civil casado, por sus propios y personales
19 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente instrumento se le
20 denominará el MANDANTE o PODERDANTE. El compareciente es de
21 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la Urbanización Juan
22 Montalvo, Calle E133, parroquia Nayón, del Distrito Metropolitano de Quito con
23 dirección de correo electrónico: manolobastidas@hotmail.com, con número de
24 teléfono: cero nueve ocho siete dos siete dos uno cuatro cinco (0987272145),
25 legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de
26 haberme exhibido su documento de identidad, cuya información procedo a verificar
27 bajo su autorización en la "CONSULTA DE DATOS
28 REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE

Juan Montalvo No. S 234 y Av. Interoceánica 2do. Piso. Tumbaco - Distrito Metropolitano de Quito

Teléfono
2370094





DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General de Registro Civil,
2 Identificación y Cedulación, cuya ficha me pide que agregue como documento
3 habilitante; bien instruido por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta
4 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que
5 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
6 reverencial, ni promesa o seducción libre y voluntariamente, me solicita elevar a
7 escritura pública el contenido de la minuta de PODER ESPECIAL que me presenta,
8 cuyo tenor literal es como sigue: "SEÑORA NOTARIA: En el Protocolo de
9 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más, en la que conste el
10 siguiente PODER ESPECIAL, al tenor de las cláusulas que a continuación se
11 detallan: PRIMERA: COMPARECIENTE. - En forma libre y voluntaria comparece
12 en calidad de Mandante a celebrar el presente instrumento público el señor
13 MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA, portador de la cédula de ciudadanía
14 número 171124768-2, mayor de edad, de estado civil casado de nacionalidad
15 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Quito y legalmente capaz para celebrar actos y
16 contratos. SEGUNDA: ANTECEDENTES. - El Mandante, señor MANUEL
17 EDUARDO BASTIDAS IBARRA, manifiesta ser el legítimo dueño y propietario de
18 los bienes inmuebles ubicados en la Av M1 y M2, S/N, en el Barrio El Murciélagu
19 de la Parroquia y Cantón Manta, los mismos que a continuación se detallan: A).-
20 DEPARTAMENTO 6P-601, B).- ESTACIONAMIENTO P 31, y C).- BODEGA
21 B 31, del Edificio denominado Torremarina, mismos que fueron adquiridos en su
22 estado civil soltero, en fecha 21 de abril del 2009. TERCERA: PODER ESPECIAL.
23 - Con los antecedentes expuestos, el Mandante, señor MANUEL EDUARDO
24 BASTIDAS IBARRA, concede PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
25 derecho se requiere, a favor de su Mandatario señor MANUEL ERNESTO
26 BASTIDAS ALDAS, ciudadano ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía
27 número 170262287-7, para que en su nombre y representación actúe al tenor de
28 siguiente mandato: a) Suscribir las escrituras públicas de traspaso de dominio de los

Juan Montalvo No. S 234 y Av. Interoceánica 2do. Piso. Tumbaco - Distrito Metropolitano de Quito

Teléfono
2370094



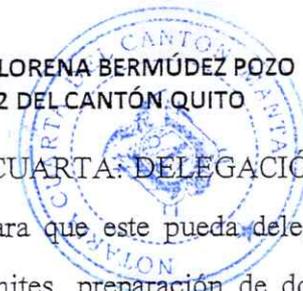


DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 bienes inmuebles descritos en la cláusula precedente, pudiendo por lo tanto, buscar
2 comprador, fijar el precio, recibir y cobrar el dinero producto de la venta en
3 nombre y representación de manera directa y personal, en el evento de que esto
4 ocurra, celebrar inclusive escrituras de Promesas de Compra Venta, Aclaratorias,
5 Rectificadorias, Modificadorias y/o Ratificaciones, si fuera el caso, para la venta de
6 los inmuebles antes descritos, para lo cual podrá acudir ante cualquier Notaría de la
7 República del Ecuador y suscribir las escrituras de compraventa definitivas; b)
8 Realizar cualquier gestión que le permita obtener los documentos habilitantes que se
9 requieran para la venta del inmueble mencionado, pudiendo acudir ante las
10 instituciones públicas y/o privadas y en especial ante el GAD Municipal del cantón,
11 Empresa Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, Servicio de Rentas
12 Internas; facultando inclusive a su Mandatario, de ser necesario, a tramitar la línea
13 de fábrica, actualización de claves catastrales, actualización de datos, obtención de
14 certificados, en fin, cuanto trámite se necesite en lo referente a los bienes raíces
15 antes mencionados. El Mandatario podrá obtener, presentar y firmar cuanto
16 documento sea necesario en orden a este asunto y acudir ante las instituciones,
17 autoridades o funcionarios que sean del caso para cumplir con este mandato.
18 Solicitar ante las instituciones y funcionarios competentes, ante el Gobierno
19 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón, el levantamiento y/o cancelación
20 de los gravámenes, prohibiciones de enajenar, si es que hubieren, solicitar la
21 inscripción en el Registro de la propiedad competente pudiendo, si es necesario,
22 suscribir cualquier petición, solicitud, etc., sin restricción alguna. El Mandatario
23 podrá actuar con la más amplia libertad en todos los asuntos que tengan relación con
24 este Mandato, aunque no se encuentren específicamente descritos en este
25 instrumento público; se entenderá también que queda facultado y puede actuar en
26 todos los actos y contratos que sean de conveniencia a los intereses del Mandante,
27 dentro del territorio ecuatoriano. Se incorporan a este instrumento de manera
28 expresa, todas las normas relativas al Mandato constantes en el Código Orgánico



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



1 General de Procesos y el Código Civil. CUARTA: DELEGACIÓN: El Mandante
2 autoriza expresamente al Mandatario para que este pueda delegar a una tercera
3 persona la ejecución de solicitudes, trámites, preparación de documentos y más
4 requerimientos de cualquier género que el proceso demande, hasta la firma de las
5 escrituras definitivas de Compra Venta de los bienes descritos en este documento;
6 aclarando de manera expresa que esas Escrituras únicamente podrán ser firmadas
7 por el Mandatario. El Mandatario también podrá contratar los servicios personales o
8 profesionales que considere necesarios para cumplir con el propósito encomendado
9 por el Mandante; incluyendo si es del caso, la contratación de un profesional del
10 derecho que él haya elegido. QUINTA.- La cuantía por su naturaleza es
11 indeterminada. Usted señora Notaria, sírvase agregar las demás cláusulas de estilo.”.
12 - HASTA AQUÍ LA MINUTA la misma que se encuentra firmada por el abogado
13 Cristobal Enrique Montufar Gangotena, con matrícula número: diecisiete guión dos
14 mil once guión trescientos trece del Foro de abogados; la misma que queda elevada
15 a escritura pública para los fines legales consiguientes junto con los documentos
16 habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se cumplieron con
17 todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente por mí, la
18 Notaria, se ratifica en todo su contenido y para constancia de lo cual firma conmigo
19 en unidad de acto, quedando incorporada al Protocolo de esta Notaría.

20
21
22
23
24
25
26
27
28

MANUEL EDUARDO BASTIDAS IBARRA

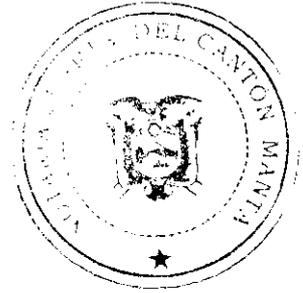
C.C. 1711247682



Dra. María Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO



ESPACIO
EN
BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711247682

Nombres del ciudadano: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 6 DE JUNIO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GALARZA ROSERO MARIA JOSE

Fecha de Matrimonio: 6 DE AGOSTO DE 2011

Datos del Padre: BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: IBARRA ILLANEZ LOLA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 228-771-25335



228-771-25335

Ing. Fernando Alvear C.

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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1711247682
Nombre: BASTIDAS IBARRA MANUEL EDUARDO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD



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

Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA LORENA BERMUDEZ POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 42 - PICHINCHA - QUITO

RAZÓN: Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta ~~tercera~~ copia certificada de la escritura pública que antecede. La confiero sellada y firmada en la ciudad de Quito, en el mismo lugar y fecha de su celebración.



Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



N° de certificado: 222-771-25338



222-771-25338

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

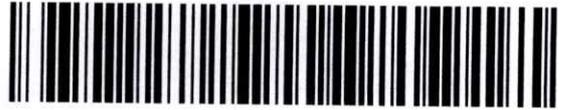
RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **DELEGACION DE PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL SEÑOR MANUEL ERNESTO BASTIDAS SALAS; A FAVOR DEL SEÑOR JOSE PEDRO ZAMBRANO PINARGOTE**, signado con número de Protocolo **20231308004P00095**, de fecha diecisiete de enero del año dos mil veintitrés, celebrada ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **DELEGACION DE PODER ESPECIAL** que, hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia del Poderdante. **DOY FE** - Manta, catorce de julio del dos mil veintitrés. Abogado **FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA**, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.....

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 002-002-000059782



20231308004O00463

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20231308004O00463

MATRIZ	
FECHA:	14 DE JULIO DEL 2023, (12:44)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE DELEGACION DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	DELEGACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-01-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20231308004P00095



OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BASTIDAS ALDAS MANUEL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702622877
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO PINARGOTE JOSE PEDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310057193

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	DELEGACION DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-07-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.


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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



Se otorgó ante mí en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.


Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

