



Factura: 002-003-000021704



20201308006P02823

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02823						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2020, (9:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VLADIMIR ROMANKOV	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1757139652	RUSA	VENDEDOR(A)	OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA
Natural	NATALIA ROMANKOVA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1757139637	RUSA	VENDEDOR(A)	OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716540321	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		75000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20201308006P02823
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE DICIEMBRE DEL 2020, (9:35)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://registropmanla.gob.ec/verificacion-de-documentos/
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD; CERTIFICADOS DE AVALÚOS, CATÁSTRO Y PERMISOS MUNICIPALES; CERTIFICADO DE TESORERÍA MUNICIPAL; CERTIFICADO DE DIRECCIÓN FINANCIERA; PAGO DE ALCABALAS Y ADICIONAL; PAGO DE UTILIDADES.

[Handwritten signature]



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02823**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000021704**

5

6

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7

OTORGADA POR:

8

VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA.

9

A FAVOR DE:

10

RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE.

11

CUANTIA: \$75.000,00

12

DI 2 COPIAS

13

//CSL//

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 Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes, **CATORCE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, Notaria Pública Suplente Sexta Del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**VENEDORES**" los cónyuges **VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA**, portadores de la cédula de identidad número uno, siete, cinco, siete, uno, tres, nueve, seis, cinco, guion dos (**175713965-2**); y, número uno, siete, cinco, siete, uno, tres, nueve, seis, tres, guion siete (**175713963-7**), debidamente representados por la señora **OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA**, , portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, dos, uno, dos, siete, tres, cinco, uno, guion dos (**172127351-2**), nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de estado civil casada, de ocupación Comerciante, domiciliada en la Ciudad de Santo Domingo De Los Tsachilas en la Urbanización Banco Del Fomento, Calle Zaparos F-06 y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico





1 0986434414, correo electrónico devaki@mail.ru , por los derechos que representa
2 de los cónyuges VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA, en su calidad
3 de Apoderada Especial, conforme consta de la copia del Poder que se adjunta como
4 documento habilitante a la presente escritura; y, por otra parte en calidad de
5 **"COMPRADOR"** , el señor **RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE**, portador
6 de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cinco, cuatro, cero, tres,
7 dos, guion uno (**171654032-1**), nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de
8 treinta y tres años de edad, de ocupación Exportador, domiciliado en la Ciudad de
9 Quito en Tumbaco, Avenida Gonzalo Días y Abdón Calderón, Casa 3, Conjunto
10 Residencial Ficus y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico
11 0958846164, correo electrónico richardgomezandrade@gmail.com , por sus propios
12 y personales derechos. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
13 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme
14 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
15 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
16 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
17 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
18 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
19 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
20 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
21 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
22 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
23 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
24 contrato de COMPRAVENTA, me piden que eleve a escritura pública la siguiente
25 minuta: **"SEÑOR NOTARIO:-** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo,
26 sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes
27 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen
28 por una parte, en calidad de **"VENDEDORES"** los cónyuges **VLADIMIR**

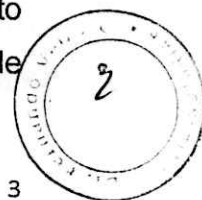


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA**, portadores de la cédula de identidad
2 ecuatoriana número uno, siete, cinco, siete, uno, tres, nueve, seis, cinco, guion dos
3 **(175713965-2)**; y, número uno, siete, cinco, siete, uno, tres, nueve, seis, tres, guion
4 siete **(175713963-7)**; debidamente representados por la señora **OLGA**
5 **VLADIMIROVNA ROMANKOVA**, , portadora de la cédula de ciudadanía número
6 uno, siete, dos, uno, dos, siete, tres, cinco, uno, guion dos **(172127351-2)**,
7 nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de estado civil casada, de
8 ocupación Comerciante, domiciliada en la Ciudad de Santo Domingo De Los
9 Tsachilas y de tránsito por este Cantón Manta, por los derechos que representa de
10 los cónyuges **VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA**, en su calidad de
11 Apoderada Especial, conforme consta de la copia del Poder que se adjunta como
12 documento habilitante a la presente escritura; y, por otra parte en calidad de
13 **"COMPRADOR"** , el señor **RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE**, portador
14 de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cinco, cuatro, cero, tres,
15 dos, guion uno **(171654032-1)**, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de
16 treinta y tres años de edad, de ocupación Exportador, domiciliado en la Ciudad de
17 Quito y de tránsito por este Cantón Manta, por sus propios y personales derechos.
18 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Los Vendedores declaran que son propietarios
19 de los siguientes bienes inmuebles: **Uno.- DEPARTAMENTO 5P-501, ubicado en**
20 **la QUINTA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO TORREMARINA**, ubicado en esta ciudad
21 de Manta, que se halla sobre el nivel + 17,10 m., mas sus respectivas área de
22 circulación comunal. El departamento 5P-501, Se planifica con los siguientes
23 ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño, dos Dormitorio y Balcón, se
24 circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
25 Departamento 6P-601. POR ABAJO: Lindera con Departamento 4P-401. POR EL
26 NORTE: Lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el Oeste hacia el
27 este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto
28 3,95m .POR EL SUR: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde





1 el Oeste hacia el este con 6,40m. POR EL ESTE. Lindera con vacío propiedad
2 particular en 11,50m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 5P-502 en
3 12,00m. Área: 74,14m². El Departamento 5P-501,- Tiene una área Neta (m²). 74,14
4 Alícuota %: 0,0161. Área de Terreno (m²).14,66 .Área Común (m²). 27,99. Área
5 Total (m²): 102,13; **Dos.- ESTACIONAMIENTO P-08: DEL EDIFICIO**
6 **TORREMARINA**, de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes
7 linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01. POR ABAJO:
8 Lindera con estacionamiento P-30. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento
9 P-09 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con estacionamiento P- 07 en 5,15m. POR
10 EL ESTE: Lindera con Bodega B08 en 2,25m. POR EL OESTE: Lindera con área
11 común circulación en 2,25m. AREA. 11,59M² ALICUOTA. 0,0025% AREA DE
12 TERRENO: 2,29m² AREA COMUN: 4,37m² AREA TOTAL: 15,96m²; **Tres.-**
13 **BODEGA B-08 DEL EDIFICIO TORREMARINA**, ubicado en la ciudad de Manta,
14 Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-
15 01. POR ABAJO: Lindera con bodega B 30. POR EL NORTE: Lindera con Bodega
16 B09 en 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B07 en 1,55m. POR EL ESTE:
17 Lindera con propiedad particular en 2,76m. POR EL OESTE: Lindera con
18 estacionamiento P-08 en 2,76m. AREA. 4,28m² ALICUOTA: 0,0009% AREA DE
19 TERRENO: 0,85m² AREA COMUN: 1,62m² AREA TOTAL: 5,90M². Inmuebles que
20 fueron adquiridos mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria
21 Cuarta de Manta el veintiocho de abril del año dos mil quince, e inscrita en el
22 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro de enero del año dos mil
23 diecisiete. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados,
24 los **VENDEDORES**, los cónyuges **VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA**
25 **ROMANKOVA**, debidamente representados por la señora **OLGA VLADIMIROVNA**
26 **ROMANKOVA**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del señor
27 **RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE**, El Departamento 5P-501,
28 Estacionamiento P-08 y Bodega B-08 del Edificio "**TORREMARINA**", ubicado en

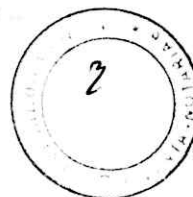


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 este Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA.**
2 **LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie son los siguientes. **Uno.-**
3 **DEPARTAMENTO 5P-501**, ubicado en la quinta planta alta del EDIFICIO
4 TORREMARINA, ubicado en esta ciudad de Manta, que se halla sobre el nivel +
5 17,10 m., mas sus respectivas área de circulación comunal. El departamento 5P-
6 501, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño,
7 dos Dormitorio y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos:
8 POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6P-601. POR ABAJO: Lindera con
9 Departamento 4P-401. POR EL NORTE: Lindera con vacío área común retiros;
10 partiendo desde el Oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva
11 con 2,23m., desde este punto 3,95m .POR EL SUR: Lindera con área común
12 circulación y ducto, partiendo desde el Oeste hacia el este con 6,40m. POR EL
13 ESTE. Lindera con vacío propiedad particular en 11,50m. POR EL OESTE: Lindera
14 con Departamento 5P-502 en 12,00m. Área: 74,14m². El Departamento 5P-501,-
15 Tiene una área Neta (m²). 74,14 Alícuota %: 0,0161, Área de Terreno (m²).14,66
16 .Área Común (m²). 27,99. Área Total (m²): 102,13; **Dos.- ESTACIONAMIENTO P-**
17 **08**, del EDIFICIO TORREMARINA, de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de
18 los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01.
19 POR ABAJO: Lindera con estacionamiento P-30. POR EL NORTE: Lindera con
20 estacionamiento P-09 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con estacionamiento P- 07
21 en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B08 en 2,25m. POR EL OESTE:
22 Lindera con área común circulación en 2,25m. AREA. 11,59M² ALICUOTA. 0,0025%
23 AREA DE TERRENO: 2,29m² AREA COMUN: 4,37m² AREA TOTAL: 15,96m²;
24 **Tres.- BODEGA B-08**, del EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en la ciudad de
25 Manta, Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con
26 departamento PB-01. POR ABAJO: Lindera con bodega B 30. POR EL NORTE:
27 Lindera con Bodega B09 en 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B07 en
28 1,55m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,76m. POR EL OESTE:





1 Lindera con estacionamiento P-08 en 2,76m. AREA. 4,28m2 ALICUOTA: 0,0009%
2 AREA DE TERRENO: 0,85m2 AREA COMUN: 1,62m2 AREA TOTAL: 5,90M2.
3 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el precio
4 por la compra y venta de los inmuebles indicados anteriormente es la suma de
5 **USD\$75.000,00 (SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS**
6 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LOS VENDEDORES**, declaran haberlos
7 recibidos del **COMPRADOR**, en un cheque de Emergencia Matriz del Banco
8 Procredit de la Cuenta Corriente número 19901030813, Cheque N° 001080, a su
9 entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no
10 existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.- EL**
11 **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado
12 provienen de su actividad comercial laboral como exportador, en virtud del presente
13 contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni
14 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización
15 o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los
16 **VENDEDORES** de toda responsabilidad.- **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LOS**
17 **VENDEDORES**, declarándose pagados transfieren a favor de la **COMPRADORA**, es
18 decir el señor **RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE**, el dominio de los
19 bienes inmuebles descritos en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este
20 contrato.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace
21 en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus
22 derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación
23 del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
24 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
25 perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios
26 redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e
27 impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán
28 cancelados por la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de

[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171654032-1

APELLIDOS Y NOMBRES
GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS

GUAYAQUIL

FECHA DE NACIMIENTO 1987-04-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA CRISTINA TORRES DAVILA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GOMEZ MELO FLAVINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE CRUZ MONICA DEL PILAR

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-27

V4443V2422

001074838

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO - 2019

0007 M JUNTA N°

0007 - 305 CERTIFICADO N°

1716540321 CEDULA N°

GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA

CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

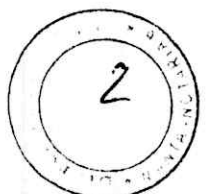
PARROQUIA SOLANDA

ZONA 4

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en -- CI --
fojas útiles.

Manta,

[Handwritten signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716540321

Nombres del ciudadano: GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TORRES DAVILA MARIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 2015

Nombres del padre: GOMEZ MELO FLAVINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ANDRADE CRUZ MONICA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 202-369-02312



202-369-02312

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROMANKOVA NATALIA EVGENYEVNA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
SANTO DOMINGO
2019-03-08
FECHA DE EXPIRACION
2029-03-08

V44434442

000870108



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CIUDADANÍA / NOMBRES
No 172127351-2

ROMANKOVA
OLGA VLADIMIROVNA
LUGAR DE NACIMIENTO

Biometría
Minak
FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
OLEG FEDOROVICH
MILEVICH MORENAS



[Handwritten signature]
[Fingerprint]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0035 F 0035 - 172 1721273512

ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **STO DGO TSACHILAS**
CANTON **SANTO DOMINGO**
CIRCUNSCRIPCION **2**
PARROQUIA **CHIGUILPE**
ZONA **1**

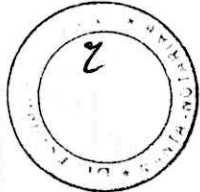


Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 01
fojas útiles.

Manta,

[Handwritten signature]
114/DIC/2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1721273512

Nombres del ciudadano: ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: BIELORRUSIA/BIELORRUSIA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MILEVICH MOREINAS OLEG FEDOROVICH

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 2019

Nombres del padre: ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH

Nacionalidad: UCRANIANA

Nombres de la madre: ROMANKOVA NATALIA EVGENYEVNA

Nacionalidad: BIELORRUSA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 203-369-02104



203-369-02104

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757139652

Nombres del ciudadano: ROMANKOV VLADIMIR

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA/FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: RUSA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMANKOVA NATALIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROMANKOV IVAN

Nacionalidad: RUSA

Nombres de la madre: ROMANKOVA EMMA

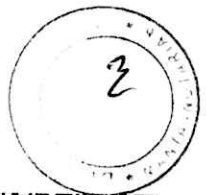
Nacionalidad: RUSA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 204-369-02226



204-369-02226

Eco. Rodrigo Avilés J.

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757139637

Nombres del ciudadano: ROMANKOVA NATALIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA/FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1957

Nacionalidad: RUSA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMANKOV VLADIMIR

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CHIRRICK EUGENIY

Nacionalidad: RUSA

Nombres de la madre: CHIRRICK OLGA

Nacionalidad: RUSA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE DICIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 205-369-02297



205-369-02297

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 004-002-000045227



20202301008000668

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20202301008000668



NOTARIO OTORGANTE:	DR. MARIO FUENTES RAMOS NOTARIO(A) DEL CANTON SANTO DOMINGO
FECHA:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (11:31)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA COPIA CERTIFICADA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721273512
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1721273512

OBSERVACIONES:	20182301008P02152
----------------	-------------------

Dr. Mario Fuentes Ramos
NOTARIO(A) MARIO RODRIGO FUENTES RAMOS
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTON SANTO DOMINGO

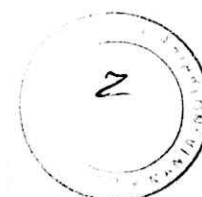
RAZÓN MARGINAL N° 20202301008000668

MATRIZ	
FECHA:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (11:31)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12-06-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20182301008P02152

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721273512
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-11-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20182301008P02152

Dr. Mario Fuentes Ramos
NOTARIO(A) MARIO RODRIGO FUENTES RAMOS
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



ESPACIO
EN
BLANCO

Factura: 004-002-000024173



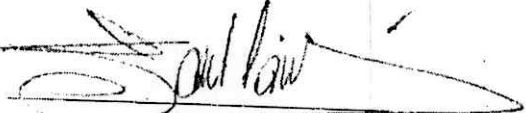
20182301008P02152

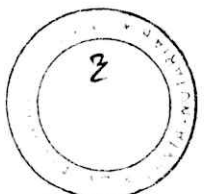
0023469

NOTARIO(A) MARIO RODRIGO FUENTES RAMOS
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTON SANTO DOMINGO
EXTRACTO



Escritura N°:	20182301008P02152						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE JUNIO DEL 2018, (15:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	ROMANKOVA NATALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757139637	RUSA	MANDANTE	
Natural	ROMANKOV VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1757139652	RUSA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721273512	ECUATORIANA	MANDATARIA (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS		SANTO DOMINGO		SANTO DOMINGO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							


NOTARIO(A) MARIO RODRIGO FUENTES RAMOS
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA OCTAVA

Dr. Mario Fuentes Ramos

0023470

2018	23	01	08
------	----	----	----



PODER ESPECIAL

OTORGA: VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA
ROMANKOVA

A FAVOR: OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

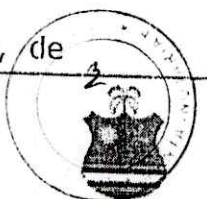
Andrea

~~~~~

En la ciudad de Santo Domingo, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia Santo Domingo de los Tsáchilas, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES DOCE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Mario Fuentes Ramos, Notario Público Octavo de este Cantón, comparecen los señores cónyuges **VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA**, casados, de sesenta y cinco años de edad y sesenta años de edad, en su orden respectivo, de



Av. Quito No. 677 2do. Piso y Pallatanga Telf.: 02-2767020  
email: notariaoctavadocumentos@outlook.com  
Cantón Santo Domingo - Ecuador



ocupación las permitidas por la ley ambos, sin correo electrónico, por sus propios derechos; los comparecientes son de nacionalidad Rusa, con domicilio en la ciudad de Santo Domingo, capaces según derecho para contratar y obligarse, conocidos e identificados por mí, a quien de conocer doy fe por haberme presentado su cédulas de ciudadanía número **UNO SIETE CINCO SIETE UNO TRES NUEVE SEIS CINCO DOS y UNO SIETE CINCO SIETE UNO TRES NUEVE SEIS TRES SIETE**, en su orden respectivo, cuya información procedo a convalidar bajo su expreso consentimiento con la consulta obligatoria en el Sistema Electrónico de Datos del Registro Civil cuya impresión pide se agregue como habilitante; advertidos los comparecientes por mí el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide

que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **"SEÑOR**

**NOTARIO: PRIMERA.:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un PODER ESPECIAL al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen a la celebración del presente instrumento público los cónyuges señores **VLADIMIR ROMANKOV y NATALIA**







# NOTARIA OCTAVA

Dr. Mario Fuentes Ramos

0023471

ROMANKOVA, portadores de la cédula de ciudadanía número uno siete cinco siete uno tres nueve seis cinco guion dos (175713963-2) y número uno siete cinco siete uno tres nueve seis tres guion siete (175713963-7), mayores de edad, de nacionalidad rusa con residencia en Ecuador, de estado civil casados entre sí,

domiciliados en la ciudad de Santo Domingo, hábiles para contratar y obligarse, a quienes en adelante se les denominará LOS PODERDANTES. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-**

Manifiestan los cónyuges señores VLADIMIR ROMANKOV y NATALIA ROMANKOVA, que por esta escritura en forma libre y voluntaria tiene a bien conferir, como en efecto confieren, el presente PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, en favor de su hija la señora OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete dos uno dos siete tres cinco uno

guion dos (172127351-2), de profesión comerciante, para que en su nombre y representación, y con facultades suficientes, amplias, cumplidas y bastantes, cuanto en derecho se requieran y sea necesario, para que pueda: a) Vender, celebrar contratos de compraventa o promesas de compraventa, pactar precios, reciba dinero y suscriba las escrituras públicas correspondientes, de todos los bienes muebles o inmuebles que posean LOS



Av. Quito No. 677 2do. Piso y Pallatanga Telf.: 02-2767020  
email: notariaoctavadocumentos@outlook.com  
Cantón Santo Domingo - Ecuador



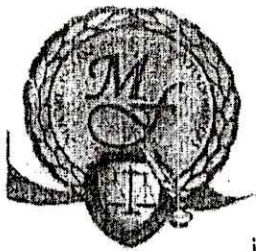
PODERDANTES en el Ecuador. b) Cualquier otro asunto relacionado con lo anterior. En general queda autorizado el Mandatario a realizar todas aquellas gestiones que tengan relación directa o indirecta con el mandato, de tal forma que no sea la falta o insuficiencia de poder la excepción que impida el cabal cumplimiento de este mandato, pudiendo delegar total o parcialmente el presente poder en persona o abogado de su confianza, nombrar procurador judicial, confiriéndole las facultades determinadas en la normativa ecuatoriana.



**TERCERA.- CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.

**Hasta aquí la minuta** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Pablo Ulloa Vivanco., Matrícula número tres tres dos cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, quedando





# NOTARIA OCTAVA

*Dr. Mario Fuentes Ramos*

incorporado en el Protocolo de esta Notaría, de todo cuanto hoy

fe.

VLADIMIR ROMANKOV  
C.I. 1757139652



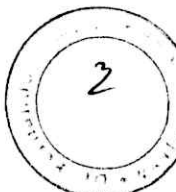
NATALIA ROMANKOVA  
C.I. 1757139637



Dr. Mario Fuentes Ramos  
NOTARIO OCTAVO  
DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



00023472



Av. Quito No. 677 2do. Piso y Pallatanga Telf.: 02-2767020  
email: notariaoctavadocumentos@outlook.com  
Cantón Santo Domingo - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ROMANKOV  
VLADIMIR  
LUGAR DE NACIMIENTO

Federación de Rusia  
Zelenograd

FECHA DE NACIMIENTO 1952-08-17

NACIONALIDAD RUSA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

NATALIA  
ROMANKOVA

Nº 175713965-2



INSTRUCCIÓN  
INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMI, POR LA LEY

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ROMANKOV IVAN

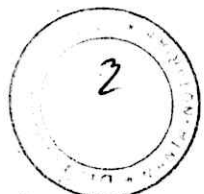
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ROMANKOVA EMMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2015-12-01

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-12-01

DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SUPLENTE



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

0023474

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1757139652  
Nombre: ROMANKOV VLADIMIR



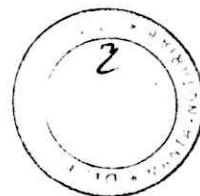
### 1. Información referencial de discapacidad:

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: 12 DE JUNIO DE 2018

Emissor: MISHALL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO



N° de certificado: 185-128-84722



185-128-84722



ESPACIO  
EN  
BLANCO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757139652

Nombres del ciudadano: ROMANKOV VLADIMIR

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA/FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1952

Nacionalidad: RUSA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMANKOVA NATALIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ROMANKOV IVAN

Nombres de la madre: ROMANKOVA EMMA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2018

Emissor: MISHALL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO

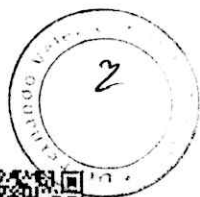


N° de certificado: 183-128-84695



183-128-84695

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN



CEDULA DE  
IDENTIDAD\*EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ROMANKOVA  
NATALIA  
LUGAR DE NACIMIENTO

Federacion de Rusia  
Zelenograd

FECHA DE NACIMIENTO 1957-10-22  
NACIONALIDAD RUSA

SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
VLADIMIR  
ROMANKOV

Nº 175713963-7



0023476

INSTRUCCIÓN  
INICIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CHIRRIK EUGENIY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHIRRIK OLGA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO

2018-12-01

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-12-01

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMITIDAS POR LA LEY

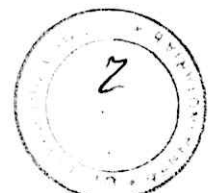
V4444V4442



DD0000001

DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SUPLENTE





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



0023477

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1757139637

Nombre: ROMANKOVA NATALIA



### 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

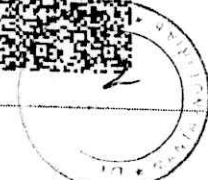
Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2018

Emisor: MISHÉLL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMING

N° de certificado: 186-128-84651



186-128-84651



ESPACIO  
EN  
BLANCO





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

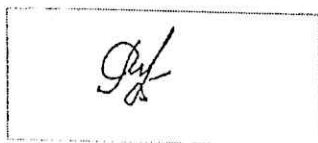


Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



0023478

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1757139637

Nombres del ciudadano: ROMANKOVA NATALIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: FEDERACION DE RUSIA/FEDERACION DE RUSIA

Fecha de nacimiento: 22 DE OCTUBRE DE 1957

Nacionalidad: RUSA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMANKOV VLADIMIR

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CHIRRIK EUGENIY

Nombres de la madre: CHIRRIK OLGA

Fecha de expedición: 1 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2018

Emisor: MISHALL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO



N° de certificado: 183-128-84624



183-128-84624

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



2

La Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [onlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:onlinea@registrocivil.gob.ec)

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ROMANKOVA  
OLGA VLADIMIROVNA  
LUGAR DE NACIMIENTO

Bielorusia  
Minsk  
FECHA DE NACIMIENTO 1979-08-17  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



N. 172127351-2



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
COMERCIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ROMANKOVA NATALIA EVGENYEVNA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
SANTO DOMINGO  
2018-11-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-11-07

V4443K442



000014209

*[Signature]*

*[Signature]*



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JRY



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

036

036 - 006  
NÚMERO

1721273512  
CÉDULA



ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA  
APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TSACHILAS  
PROVINCIA  
SANTO DOMINGO  
CANTÓN  
CHIGUILPE  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1





ESPACIO  
EN  
BLANCO



0023480

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1721273512

Nombre: ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA



### 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: 12 DE JUNIO DE 2018

Emisor: MISHIELL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO

N° de certificado: 186-128-84849



186-128-84849



2

ESPÁCIO  
EN  
BLANCO

ESPÁCIO  
EN  
BLANCO





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1721273512

Nombres del ciudadano: ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: BIELORRUSIA/BIELORRUSIA

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH

Nombres de la madre: ROMANKOVA NATALIA EVGENYEVNA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 12 DE JUNIO DE 2018

Emisor: MISHIEL ANDREA VEGA MENDOZA - SANTO DOMINGO-SANTO DOMINGO-NT 8 - SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS - SANTO DOMINGO



N° de certificado: 180-128-84767



180-128-84767

Ing. Jorge Troya Fuentes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



2

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.  
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [onlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:onlinea@registrocivil.gob.ec)

**RAZON:** POR MEDIO DE LA PRESENTE CONFIERO ESTA **-TERCERA COPIA** CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR: **ROMANKOVA NATALIA Y ROMANKOV VLADIMIR**, A FAVOR DE: **ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA**. CELEBRADO EL DIA DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO. LA MISMA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA. SANTO DOMINGO, TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.



  
**DR. MARIO FUENTES RAMOS**  
**NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**  
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

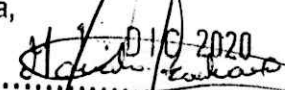
**RAZON:** CON FECHA DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, SE CELEBRO ANTE MÍ, DOCTOR MARIO FUENTES RAMOS, LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL, QUE OTORGA: **ROMANKOVA NATALIA Y ROMANKOV VLADIMIR**, A FAVOR DE: **ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA**. EL MISMO QUE REVISADO EN LOS LIBROS DE PROTOCOLOS DE ESTA NOTARIA SE ENCUENTRA QUE **NO HA SIDO REVOCADO**. DOY FE.- SANTO DOMINGO, TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE.



  
**DR. MARIO FUENTES RAMOS**  
**NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN SANTO DOMINGO**  
NOTARIO OCTAVO DEL CANTÓN SANTO DOMINGO

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta,

  
2020  
**Abg. Maricela Zambrano**  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador



Паспорт выдан

ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ГОР. БОУРОВА-НА-ДРМ

Дата выдачи

15.10.2001

Код подразделения

612-072



60 01 711578



Личный код

Личная подпись



Фамилия

КОРНЕЙ

Имя

ВЛАДИСЛАВ

Отчество

МИХАЙЛОВИЧ

Пол

МУЖ

Дата рождения

17.08.1957

Место рождения

ГОР. МИНСК

РЕСП. БЕЛАРУСЬ

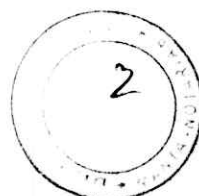
60 01 711578

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en -- 01 -- fojas útiles.

Manta,

11 DIC 2020  
*Maricela Zambrano*

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador





ESPÁCIO  
EN  
BLANCO

ESPÁCIO  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

27399

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919  
Certifico hasta el día 2020-11-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603108

Fecha de Apertura: lunes, 28 marzo 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en el cantón Manta

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO 5P-501, ubicada en la QUINTA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en esta ciudad de Manta, que se halla sobre el nivel + 17,10 m., mas sus respectivas área de circulación comunal. El departamento 5P-501, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño, dos Dormitorio y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con Departamento 6P-601. POR ABAJO: Linderos con Departamento 4P-401. POR EL NORTE: Linderos 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: Linderos con área común circulación y ducto, partiendo desde el Oeste hacia el este con 6,40m. POR EL ESTE. Linderos con vacío propiedad particular en 11,50m. POR EL OESTE: Linderos con Departamento 5P-502 en 12,00m. Área: 74,14m<sup>2</sup>. El Departamento 5P-501, Tiene una área Neta (m<sup>2</sup>). 74,14 Alícuota %: 0,0161. Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 14,66. Área Común (m<sup>2</sup>). 27,99. Área Total (m<sup>2</sup>): 102,13.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO 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         |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                  | 2656 viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA                      | 1294 viernes, 23 septiembre 2011 | 22653         | 22685       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS                                | 1409 jueves, 13 octubre 2011     | 24880         | 24919       |
| COMPRA VENTA             | ADENDUM DE COMPRAVENTA                                       | 5044 martes, 23 diciembre 2014   | 101490        | 101505      |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                                                  | 41 miércoles, 04 enero 2017      | 0             | 0           |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION DE HIPOTECA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS | 15 miércoles, 04 enero 2017      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

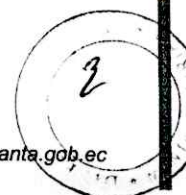
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 1814

Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial: 24344

Folio Final : 24344





**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:**

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

**[2 / 11 ] COMPRA VENTA**

**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:**

| 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  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1814               | jueves, 17 agosto 2006 | 24344         | 24360       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**[3 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**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:**

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |



COMPRA VENTA

1814

jueves, 17 agosto 2006

24344

24360

**Registro de : PLANOS**

[4 / 11] PLANOS

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 | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A. | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

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:**

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRVENTA, 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 areas de circulacion comunal.DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta . La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Cónyugal.

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

Número de Inscripción : 2656

Folio Inicial: 45587

Número de Repertorio: 5601

Folio Final : 45587

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESSENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA.

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

Número de Inscripción : 1294

Folio Inicial: 22653

Número de Repertorio: 5600

Folio Final : 22653

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

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 637                | miércoles, 04 junio 2008 | 8352          | 8372        |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 13 octubre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta .

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

Número de Inscripción : 1409

Folio Inicial: 24880

Número de Repertorio: 6068

Folio Final : 24880

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO BOLIVARIANO C.A.         | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | CEDEÑO CEDEÑO JESSENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción           | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2656               | viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 9 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Número de Inscripción : 5044

Folio Inicial: 101490



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9201

Folio Final: 101490

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM AMPLIATORIO A COMPRAVENTA \* La Sra. Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, de estado civil casada con separación de bienes, los comparecientes declaran que es su voluntad realizar un adendum ampliatorio en la segunda parte de la escritura inscrita el 23 de Septiembre del 2011, que adicional a la compraventa del departamento 501 del edificio Torremarina ubicado en el canton Manta da en venta real y enajenación y forman parte tambien de la compraventa realizada por la compañía Torremarina S.A a favor de la Sra. JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, los siguientes bienes BODEGA -B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA, ESTACIONAMIENTO P08 DEL EDIFICIO TORREMARINA.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción           | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | 2656               | viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008        | 402           | 472         |

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2017

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 72

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento No. 5P-Quinientos Uno, ubicado en la quinta planta alta, del Edificio Torremarina, Bodega B-Cero ocho y el Estacionamiento P-Cero ocho del Edificio Torremarina El comprador Sr. Romankov Vladimir Ivanovich Casado con la Sra. Natalia Romankova, representado por la Sra. Romankova Olga Vladimirovna

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[11 / 11 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2017

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 71

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis sobre Departamento Cinco P-Quinientos Uno (5P-501)Edificio TorreMarina.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO BOLIVARIANO C.A.        |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |



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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción       | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1409               | jueves, 13 octubre 2011 | 24880         | 24919       |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
| COMPRA VENTA             | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 4                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones>>    | 11                       |

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 2020-11-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NATALIYA TARATUNINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919 certifico hasta el día 2020-11-30, la Ficha Registral Número: 27399.

**Este documento está firmado electronicamente**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitéra un gravamen



Ficha Registral-Bien Inmueble

30925

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919  
Certifico hasta el día 2020-11-30:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603049  
Fecha de Apertura: viernes, 23 septiembre 2011  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Torre Marina

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO P-08: DEL EDIFICIO TORREMARINA de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. 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. AREA. 11,59M2 ALICUOTA. 0,0025% AREA DE TERRENO: 2,29m2 AREA COMUN: 4,37m2 AREA TOTAL: 15,96m2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO 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 PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1294 viernes, 23 septiembre 2011 | 22653         | 22685       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 2656 viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| COMPRA VENTA             | ADENDUM DE COMPRAVENTA                  | 5044 martes, 23 diciembre 2014   | 101490        | 101505      |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 41 miércoles, 04 enero 2017      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

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.

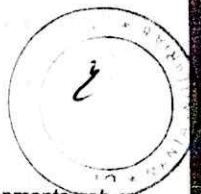
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24344





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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 9 ] COMPRA VENTA

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:

| 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  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1814               | jueves, 17 agosto 2006 | 24344         | 24360       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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:

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |
| COMPRA VENTA | 1814               | jueves, 17 agosto 2006   | 24344         | 24360       |

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

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 : 15

Número de Repertorio: 3195

Folio Inicial: 226

Folio Final : 226



**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  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

**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:**

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** viernes, 23 septiembre 2011

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 abril 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA.

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

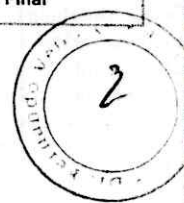
| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social    | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-----------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO INTERNACIONAL S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.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

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 637                | miércoles, 04 junio 2008 | 8352          | 8372        |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9] COMPRA VENTA



Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, 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 areas de circulacion comunal.DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta . La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Cónyugal.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESSENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM AMPLIATORIO A COMPRAVENTA \* La Sra. Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, de estado civil casada con separación de bienes., los comparecientes declaran que es su voluntad realizar un adendum ampliatorio en la segunda parte de la escritura inscrita el 23 de Septiembre del 2.011, que adicional a la compraventa del departamento 501 del edificio Torre marina ubicado en el canton Manta da en venta real y enajenacion y forman parte tambien de la compraventa realizada por la compania Torre marina S.A a favor de la Sra. JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, los siguientes bienes BODEGA -B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA, ESTACIONAMIENTO P08 DEL EDIFICIO TORREMARINA.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción           | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | 2656               | viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008        | 402           | 472         |

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento No. 5P-Quinientos Uno, ubicado en la quinta planta alta, del Edificio Torre marina, Bodega B-Cero ocho y el Estacionamiento P-Cero ocho del Edificio Torre marina El comprador Sr. Romankov Vladimir Ivanovich Casado con la Sra. Natalia Romankova, representado por la Sra. Romankova Olga Vladimirovna

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

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 72

Folio Final : 0



| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 2                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones>>    | 9                        |

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

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

Emitido el 2020-11-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NATALIYA TARATUNINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919 certifico hasta el día 2020-11-30, la Ficha Registral Número: 30925.



Este documento está firmado electronicamente

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropma.nta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 6 2 8 A T T C V K U





ESPÁCIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

30926

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919  
Certifico hasta el día 2020-11-30:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603072  
Fecha de Apertura: viernes, 23 septiembre 2011  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: torremarina

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** BODEGA-B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA, ubicado en la ciudad de Manta, Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01. POR ABAJO: Lindera con bodega B 30. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B09 en 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B07 en 1,55m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,76m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento P-08 en 2,76m. AREA. 4,28m2 ALICUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,85m2 AREA COMUN: 1,62m2 AREA TOTAL: 5,90M2.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                                    | Número y Fecha de Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 1814 jueves, 17 agosto 2006      | 24344         | 24360       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 1462 miércoles, 04 junio 2008    | 20164         | 20178       |
| HIPOTECAS Y 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 PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA | 1294 viernes, 23 septiembre 2011 | 22653         | 22685       |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 2656 viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| COMPRA VENTA             | ADENDUM DE COMPRAVENTA                  | 5044 martes, 23 diciembre 2014   | 101490        | 101505      |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA                             | 41 miércoles, 04 enero 2017      | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

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.

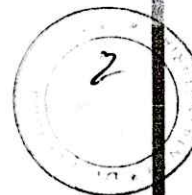
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24344



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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20164

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:

| 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  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción      | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1814               | jueves, 17 agosto 2006 | 24344         | 24360       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8352

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:

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

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |
| COMPRA VENTA | 1814               | jueves, 17 agosto 2006   | 24344         | 24360       |

**Registro de : PLANOS**

[4 / 9 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Número de Repertorio: 3195

Folio Final : 226

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 | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A. | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 9 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el:** lunes, 23 junio 2008

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 12

**Folio Inicial:** 402

**Número de Repertorio:** 3194

**Folio Final :** 402

**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  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1462               | miércoles, 04 junio 2008 | 20164         | 20178       |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 9 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

**Inscrito el:** viernes, 23 septiembre 2011

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Inscripción :** 1294

**Folio Inicial:** 22653

**Número de Repertorio:** 5600

**Folio Final :** 22653

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 abril 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA.

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

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

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción        | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 637                | miércoles, 04 junio 2008 | 8352          | 8372        |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 9 ] COMPRA VENTA



Inscrito el: viernes, 23 septiembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 abril 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, 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 areas de circulacion comunal.DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta . La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Cónyugal.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESSENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.    | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción    | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|----------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008 | 402           | 472         |

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 23 diciembre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 noviembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADENDUM AMPLIATORIO A COMPRAVENTA \* La Sra. Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, de estado civil casada con separación de bienes., los comparecientes declaran que es su voluntad realizar un adendum ampliatorio en la segunda parte de la escritura inscrita el 23 de Septiembre del 2.011, que adicional a la compraventa del departamento 501 del edificio Torremarina ubicado en el canton Manta da en venta real y enajenacion y forman parte tambien de la compraventa realizada por la compañía Torremarina S.A a favor de la Sra. JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, los siguientes bienes BODEGA -B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA, ESTACIONAMIENTO P08 DEL EDIFICIO TORREMARINA.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.   | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción           | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | 2656               | viernes, 23 septiembre 2011 | 45587         | 45619       |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 12                 | lunes, 23 junio 2008        | 402           | 472         |

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 04 enero 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 abril 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento No. 5P-Quinientos Uno, ubicado en la quinta planta alta, del Edificio Torremarina, Bodega B-Cero ocho y el Estacionamiento P-Cero ocho del Edificio Torremarina El comprador Sr. Romankov Vladimir Ivanovich Casado con la Sra. Natalia Romankova, representado por la Sra. Romankova Olga Vladimirovna

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

Número de Inscripción : 2656

Folio Inicial: 45587

Número de Repertorio: 5601

Folio Final : 45587

Número de Inscripción : 5044

Folio Inicial: 101490

Número de Repertorio: 9201

Folio Final : 101490

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 72

Folio Final : 0

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social      | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH   | CASADO(A)    | MANTA  |
| VENDEDOR  | CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                   | Número de Inscripciones: |
|--------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA             | 5                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | 2                        |
| PLANOS                   | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1                        |
| Total Inscripciones>>    | 9                        |

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

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

Emitido el 2020-11-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : NATALIYA TARATUNINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010919 certifico hasta el día 2020-11-30, la Ficha Registral Número: 30926.



**Este documento está firmado electronicamente**

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [www.registropma.mta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropma.mta.gob.ec/verificar_documentos) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 3 6 2 9 I L T B 4 M F





# DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

## CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122020-024889

N° ELECTRÓNICO : 208094

Fecha: 2020-12-04

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: 1-07-16-03-108

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.5P-501

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 74.14 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 27.99 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 14.66 m<sup>2</sup>

### PROPIETARIOS

| Documento  | Propietario                 |
|------------|-----------------------------|
| 6001711578 | ROMANKOV-VLADIMIR IVANOVICH |

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13,516.52

CONSTRUCCIÓN: 39,409.41

AVALÚO TOTAL: 52,925.93

SON: CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 93/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

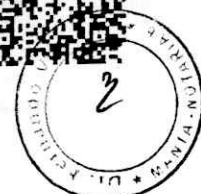


125132HC9ZANW

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: 2020-12-04 14:29:56



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 122020-024887****N° ELECTRÓNICO : 208092****Fecha:** 2020-12-04

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:** 1-07-16-03-049**Ubicado en:** ED.TORREMARINA EST.P-08**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 11.59 m<sup>2</sup>**Área Comunal:** 4.37 m<sup>2</sup>**Área Terreo:** 2.29 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                 |
|------------|-----------------------------|
| 6001711578 | ROMANKOV-VLADIMIR IVANOVICH |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:****TERRENO:** 2,111.38**CONSTRUCCIÓN:** 4,469.03**AVALÚO TOTAL:** 6,580.41**SON:** SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES 41/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)

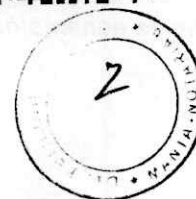


125130BQ4T7JA

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: 2020-12-04 14:25:58**





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122020-024888

N° ELECTRÓNICO : 208093

Fecha: 2020-12-04

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: 1-07-16-03-072

Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B08

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 4.28 m<sup>2</sup>Área Comunal: 1.62 m<sup>2</sup>Área Terreo: 0.85 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                 |
|------------|-----------------------------|
| 6001711578 | ROMANKOV-VLADIMIR IVANOVICH |

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

TERRENO: 783.70

CONSTRUCCIÓN: 2,276.66

AVALÚO TOTAL: 3,060.36

SON: TRES MIL SESENTA DÓLARES 36/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

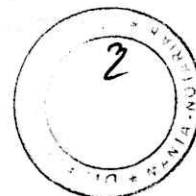


125131TR1Y7HY

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: 2020-12-04 14:29:47





N° 122020-025135

Manta, miércoles 09 diciembre 2020

**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 1-07-16-03-108 perteneciente a ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH con C.C. 6001711578 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.5P-501 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-072 avaluo \$3.060,36 ED.TORREMARINA BODEGA B08/, con clave catastral 1-07-16-03-049 avaluo \$6.580,41 ED.TORREMARINA EST.P-08 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$52,925.93 CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 93/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 08 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125378LVWFF0B

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



N° 122020-024772

Manta, miércoles 02 diciembre 2020

**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 **ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH** con pasaporte No. **6001711578**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

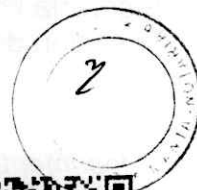
*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: martes 02 febrero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125015S9C0PRS

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





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140867

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTÍA \$75000.00 DE ED.TORREMARINA DPTO.SP-501 / ED.TORREMARINA EST.P-06 / ED.TORREMARINA BODEGA B08 CON EL 50% DE DESCUENTO YA QUE EL VENDEDOR ES DE LA TERCERA EDAD. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| 1-07-16-03-108   | 14.66 | 52925.93 | 694199  | 140867    |

| VENDEDOR      |                             |                            |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL       | DIRECCIÓN                  |
| 6001711578    | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH | ED.TORREMARINA DPTO.SP-501 |

| ADQUIERE      |                                 |           |
|---------------|---------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN |
| 1716540321    | GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO | S/N       |

| ALCABALAS Y ADICIONALES            |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| CONCEPTO                           | IMPUESTO PRINCIPAL |
| JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL |                    |

| VALORES A PAGAR |              |
|-----------------|--------------|
| TOTAL A PAGAR   | VALOR PAGADO |
| \$ 75.00        | \$ 600.00    |
| \$ 225.00       | \$ 600.00    |
| \$ 600.00       | \$ 0.00      |
| \$ 0.00         | \$ 0.00      |



Fecha de pago: 2020-12-08 22:21:22 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

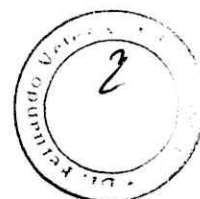


T1874477290

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140866

OBSERVACIÓN  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA  | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| 1-07-16-03-108   | 14.66 | 52925.93 | 694198  | 140866    |

| VENDEDOR      |                             |                            |
|---------------|-----------------------------|----------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL       | DIRECCIÓN                  |
| 6001711578    | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH | ED.TORREMARINA DPTO.SP-501 |

| UTILIDADES                      |               | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| CONCEPTO                        |               |               |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS          |               | 1.00          |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA |               | 113.33        |
|                                 | TOTAL A PAGAR | \$ 114.33     |
|                                 | VALOR PAGADO  | \$ 114.33     |
|                                 | SALDO         | \$ 0.00       |

| ADQUIERE      |                                 |           |
|---------------|---------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN |
| 1716540321    | GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO | S/N       |

Fecha de pago: 2020-12-08 22:21:22 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

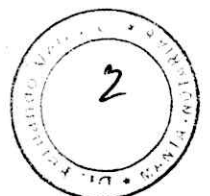


T1833736834

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140865

| OBSERVACIÓN                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|------|---------|---------|-----------|
| 1-07-16-03-049   | 2.29 | 6580.41 | 694197  | 140865    |

| VENDEDOR      |                             |                         |
|---------------|-----------------------------|-------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL       | DIRECCIÓN               |
| 6001711578    | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH | ED.TORREMARINA EST.P-08 |

| UTILIDADES | CONCEPTO                        |
|------------|---------------------------------|
|            | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |
|            | IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA |

| ADQUIERE      |                                 |           |
|---------------|---------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN |
| 1716540321    | GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO | S/N       |

|               |          |
|---------------|----------|
| TOTAL A PAGAR | \$ 24.24 |
| VALOR PAGADO  | \$ 24.24 |
| BALDO         | \$ 0.00  |



Fecha de pago: 2020-12-08 22:21:22 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

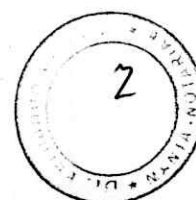


T2006343736

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 140864

| OBSERVACIÓN                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO  | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|------|---------|---------|-----------|
| 1-07-16-03-072   | 0.85 | 3060.36 | 694196  | 140864    |

| VENDEDOR      |                             |                           |
|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL       | DIRECCIÓN                 |
| 6001711578    | ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH | ED.TORREMARINA BODEGA B08 |

| UTILIDADES                      |               | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| CONCEPTO                        |               |               |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS          |               | 1.00          |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA |               | 11.57         |
|                                 | TOTAL A PAGAR | \$ 12.57      |
|                                 | VALOR PAGADO  | \$ 12.57      |
|                                 | SALDO         | \$ 0.00       |

| ADQUIERE      |                                 |           |
|---------------|---------------------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL           | DIRECCIÓN |
| 1716540321    | GOMEZ ANDRADE RICHARD ALEJANDRO | S/N       |

Fecha de pago: 2020-12-08 22:21:21 - VIRTUAL CAJERO-PLACETOPAY  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

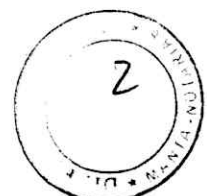


T5481168

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO







# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045356

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CON: 6001711578

C.I./R.U.C.: ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED. TORREMARINA DPTO. 5P-501/EST. P-08/BOD. B08

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

714968

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 07/12/2020 08:28:52

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

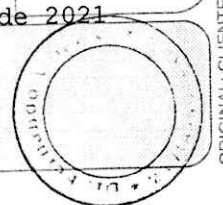
3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 07 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.  
11/12/2020 03:05:01 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1153999363  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mizanbran

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                    |      |
|--------------------|------|
| Efectivo:          | 1.00 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA %              | 0.06 |
| TOTAL:             | 1.57 |

SUJETO A VERIFICACION



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO





## CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

Yo Tanya Bohorquez con cedula de identidad número 1304372368 en mi carácter de Administradora del EDIFICIO TORRE MARINA PENTHOUSE CLUB & SPA ubicado en la ciudad de Manta, Avenida M1 y M2, Barrio el Murcielago, CERTIFICO lo siguiente :

Que Don\_VLADIMIR IVANOVICH ROMANKOV, propietario del departamento 5P- 501 en el piso 5 con parqueo P-08 y bodega B- 08 enclavado en el edificio en régimen de propiedad horizontal, mencionado en el encabezamiento de este certificación **NO ADEUDA cantidad alguna** a la Comunidad de Propietarios como consecuencia de su obligación de contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

Se expide en Manta, al 03 de Diciembre del 2020



Sra.Tanya Bohorquez  
Administradora



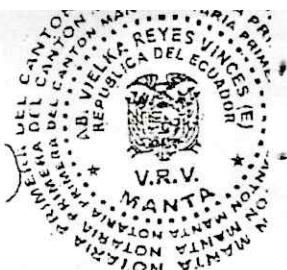
Sra Angela Barcia  
Vº Bº de la Presidenta





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(Do)



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 268-DPUM-GAAG.PH.# 014-1438, de Junio 16 de 2008, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Susa Talenti, Gerente Técnico de la Compañía Torremarítima S.A., propietaria del predio de clave catastral # 1071603000, ubicado en las Avenidas M-1 y M-2 entre las calles 24 y 25 del barrio El Murciélagos de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "TORREMARINA".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 16 de 2008

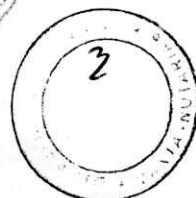
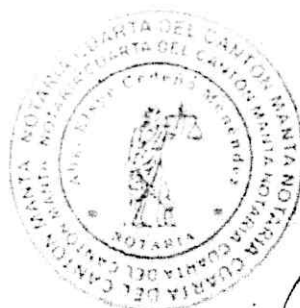
  
Ab. Marcia Chávez de Cevallos  
ALCALDE DE MANTA ENC.

Con fecha de junio 16 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta, Lic. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 268-DPUM-GAAG.PH.# 14-1438, de Junio 16 de 2008, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "TORREMARINA", ubicado en las Avenidas M-1 y M-2 entre las Calles 24 y 25 del barrio El Murciélagos de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1071603000, de propiedad de la Compañía Torremarítima S.A., solicitado por el Arq. José Susa Talenti, Gerente Técnico de la Compañía citada.

Manta, junio 16 de 2008



  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL





## 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 Murciélagu, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parquesos, la planta baja y 9 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO TORREMARINA"

##### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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





## EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y tes)

jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

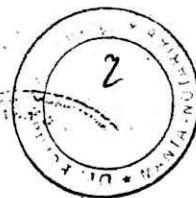
**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.-** El "EDIFICIO TORREMARINA" está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene dos ascensores japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de 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 Torremarina".

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo 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, licoreras, 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, combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por 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

*(Concursante y ganador)*

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

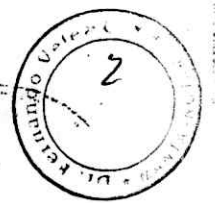
### CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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



## EDIFICIO TORREMARINA



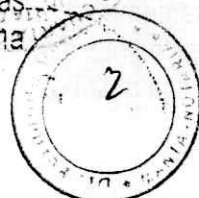
**Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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



**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;





## EDIFICIO TORREMARINA

(Cinuenta pesos)

- 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.

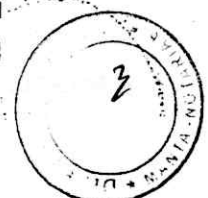
**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.-** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando 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 sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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





## EDIFICIO TORREMARINA

*(Anexo 1)*

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

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

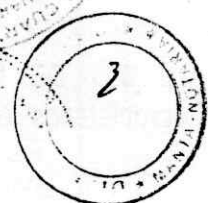
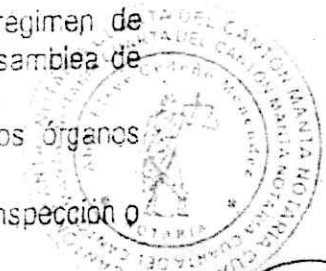
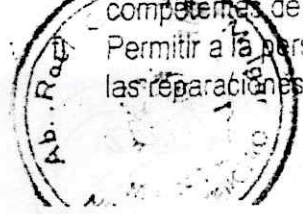
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

### CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
  - 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;
  - 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;
  - Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el regimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
  - Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;





## EDIFICIO TORREMARINA

(cuerpo y colu)

- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

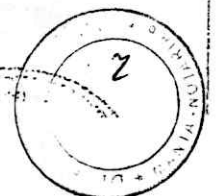
**Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.**- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

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

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

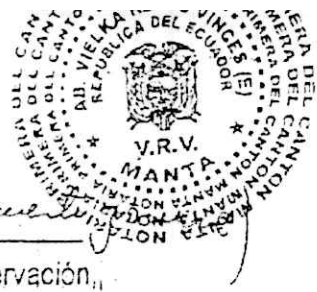
### CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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





## EDIFICIO TORREMARINA



mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

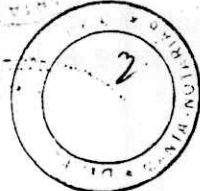
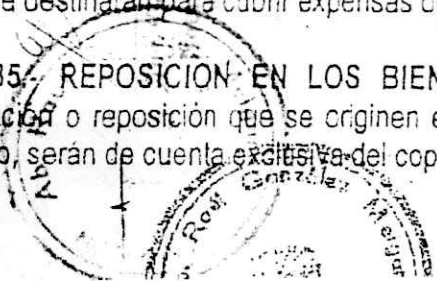
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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





## EDIFICIO TORREMARINA

(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.

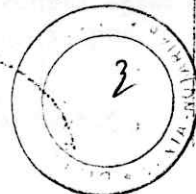
**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

**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

*(Señalada)*

- 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.

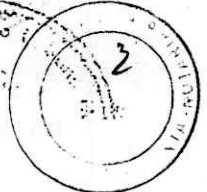
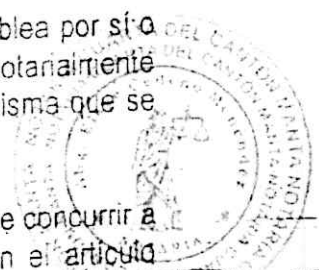
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

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 afandatarario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.





## EDIFICIO TORREMARINA

(Siente y des)

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

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

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

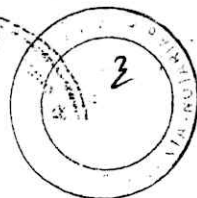
**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA





## EDIFICIO TORREMARINA



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

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



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

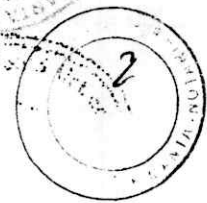
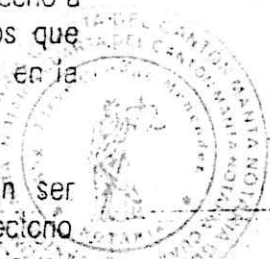
**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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

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

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





## EDIFICIO TORREMARINA

(Senta y cuenta)

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

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

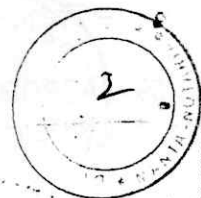
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;





## EDIFICIO TORREMARINA

(Serante J. C.)

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;

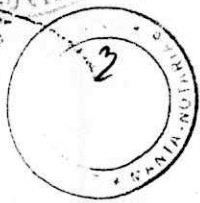
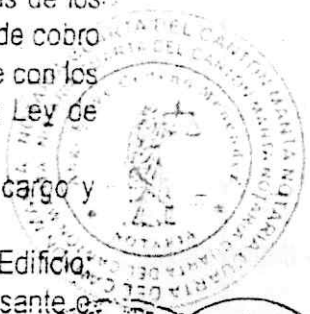
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

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 responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños



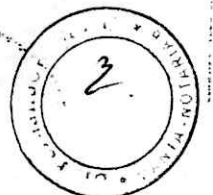


## EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y seis)

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;





# EDIFICIO TORREMARINA

(Unidad)

(Sesenta y siete)

REYES VINGES (E)  
AB. VIELKA  
REPUBLICA DEL ECUADOR  
V.R.V.  
MANTA  
NOTARIA SUPLENTE

- 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

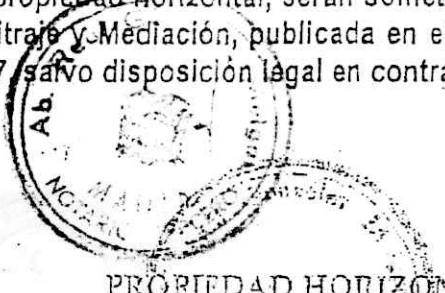
**Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.-** El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPÍTULO IX

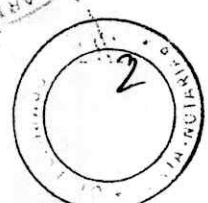
### SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA





# EDIFICIO TORREMARINA

(Sexta fecha)

## CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

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

Manta, Junio 12 del 2,008



Arq. José Susá Talenti

RESPONSABLE TECNICO

Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....19.....fojas útiles

Manta,

14 DIC 2020

Abg. Maricela Zambrano  
Notaria Sexta Suplente  
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.A. 14-1035

Manta, ..... de ..... de 20.....

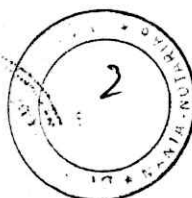
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Planeamiento, Urbanismo, Medio Ambiente y Obras Públicas

REVISADO

Fecha:





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 existir será de exclusiva responsabilidad de los VENEDORES.- **DÉCIMA:**  
2 **ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en  
3 todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de  
4 sus intereses. **LA DE ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas  
5 de estilo, para la plena validez de este instrumento". Hasta aquí la minuta que con  
6 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor  
7 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta  
8 que está firmada por el Abogado Eduardo Mendoza Arce, matrícula número: trece,  
9 dos mil diecisiete, ciento veintitrés (13-2017-123) del Foro de Abogados, para la  
10 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
11 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el  
12 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el  
13 protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.-**

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**f) OLGA VLADIMIROVNA ROMANKOVA**

**C.C.No. 172127351-2**

**APODERADA ESPECIAL - VLADIMIR ROMANKOV Y NATALIA ROMANKOVA,**

**Vendedora**

**f) RICHARD ALEJANDRO GOMEZ ANDRADE**

**C.C.No. 171654032-1**

**Comprador**

**AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**

**NOTARIA PÚBLICA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA**

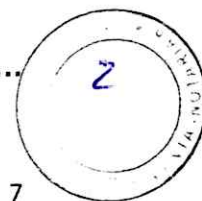
RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello  
signo y firmo.

Manta, a

**Abg. Maricela Zambrano**  
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



EL NOTA...



7



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**