

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3419

Número de Repertorio: 8183

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

1.- Con fecha dieciocho de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3419 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310749229	ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN	COMPRADOR
1305047936	CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071603040	20393	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071603021	20389	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1071603105	20397	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 diciembre 2023

Fecha generación: lunes, 18 diciembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

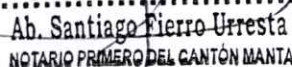
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 7 4 5 1 0 Y E W W Q B





•

•

•

•

•

•

•

2023	13	08	001	P.02306
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGA:

MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS.

A FAVOR DE:

HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR

CUANTIA: USD \$ 52.819,48

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves diecinueve de Octubre del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte por sus propios derechos el señor **MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cero, cuatro, siete, nueve, tres guion seis, de estado civil soltero, quien para contactos señala el número de celular 0998646889, correo electrónico manuelcantosmacias@gmail.com, domiciliado en la ciudadela Panorama de la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**EL VENDEDOR**"; y por otra parte comparece el señor **HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, siete, cuatro, nueve, dos, dos guion nueve, de estado civil soltero, teléfono 0988618619, correo electrónico rossyormaza01@gmail.com, domiciliado la Parroquia Angel P. Giler del canton Tosagua, debidamente representado por el señor **ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, uno, dos, uno, cuatro, cuatro, cuatro guion nueve, de estado civil casado, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, quien para contactos señala el teléfono 0988618619, email rossyormaza01@gmail.com, domiciliado en la Estansilla del cantón Tosagua y de paso por esta ciudad de Manta,

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

y a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente como **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados una parte en la ciudad de Portoviejo y otra en el Cantón Tosagua y de paso por esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, que se agregará como habilitantes.- Advertidos que fueron 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 pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMPRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios derechos el señor **MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cinco, cero, cuatro, siete, nueve, tres guion seis, de estado civil soltero, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como **"EL VENDEDOR"**; y, por otra parte comparece el señor **HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, siete, cuatro, nueve, dos, dos guion nueve, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor **ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR, de nacionalidad Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, uno, dos, uno, cuatro, cuatro, cuatro guion nueve, de estado civil casado, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante,

a quien llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El señor **MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS**, es propietario de los siguientes bienes inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 4P-404 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**. ubicado en las Avenidas M1 y M-2 entre las calles 24 y 25 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta; DEPARTAMENTO 4P-404, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera Departamento 5P-504. POR ABAJO: Lindera Departamento 3P-304. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m, desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 4P-405 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m. AREA. 56,53m2 ALICUOTA %. 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18. AREA COMUN. 21,34. AREA TOTAL. 77,87; **b) ESTACIONAMIENTO P-43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**. POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento P-19. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-42 en 5,10m. POR EL SUR. Lindera con Estacionamiento P-44 en 5,10m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2.30m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega B43 en 2,30m. AREA. 11,73m2. ALICUOTA %. 0,0025. AREA DE TERRENO: 2,32. AREA COMUN. 4,43. AREA TOTAL. 16,16; **c) BODEGA B43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**. POR ARRIBA. Lindera con área común circulación. POR ABAJO. lindera con terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con Bodega B42 en 1,45m. POR EL SUR. Lindera con área común generador

en 1,45m. POR EL ESTE. Lindera con Estacionamiento P-43 en 2,35m. POR EL OESTE. Lindera con área común generador en 2,35m. AREA. 3,41m². ALICUOTA %. 0,0007. AREA DE TERRENO:0,67 AREA COMUN. 1,29. AREA TOTAL. 4,70. Dicho bienes inmuebles fueron adquiridos a favor del hoy vendedor por compra que el hiciera a la COMPAÑÍA TORREMARITIMA S.A. mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 19 de marzo del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 26 de mayo del 2010. Dichos Bienes Inmuebles materia del presente contrato que se encuentran libre de todo gravamen. -

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento el señor **MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS** por sus propios derechos, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor **HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR**, por medio de su apoderado los siguientes bienes inmuebles: a)

DEPARTAMENTO 4P-404 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". ubicado en las Avenidas M1 y M-2 entre las calles 24 y 25 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta; DEPARTAMENTO 4P-404, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera Departamento 5P-504. POR ABAJO: Lindera Departamento 3P-304. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m, desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 4P-405 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m. AREA. 56,53m² ALICUOTA %. 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18. AREA COMUN. 21,34. AREA TOTAL. 77,87; b) ESTACIONAMIENTO P-43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". POR ARRIBA: lindera



con Estacionamiento P-19. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-42 en 5,10m. POR EL SUR. Lindera con Estacionamiento P-44 en 5,10m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 2,30m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega B43 en 2,30m. AREA. 11,73m². ALICUOTA %. 0,0025. AREA DE TERRENO: 2,32. AREA COMUN. 4,43. AREA TOTAL. 16,16; **c) BODEGA B43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA".** POR ARRIBA. Lindera con área comun

circulacion. POR ABAJO. lindera con terreno edificio. POR EL NORTE. Lindera con Bodega B42 en 1,45m. POR EL SUR. Lindera con área comun generador en 1,45m. POR EL ESTE. Lindera con Estacionamiento P-43 en 2,35m. POR EL OESTE. Lindera con área comun generador en 2, 35m. AREA. 3,41m². ALICUOTA %. 0,0007. AREA DE TERRENO: 0,67 AREA COMUN. 1,29. AREA TOTAL. 4,70. Por lo tanto el señor **MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS**, transfiere a favor del señor **HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR**, por medio de su apoderado el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes antes descritos en la cláusula anterior como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-

CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO: El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia de la venta es la suma de **\$52.819,48 USD**, valor que la parte compradora ha entregado mediante depósito Bancario a la cuenta de la señora **ANGELA MARIA CANTOS MACIAS** del Banco Guayaquil cuenta de ahorros N. 377727, aceptando estar de acuerdo en la presente forma de pago, a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquiriente, quién declara que conoce muy bien las propiedades que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y

por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.- **OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.-** La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra de los bienes inmuebles antes descritos y que adquieren por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **NOVENA.- GASTOS:** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidades **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos. - **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado JORGE GUANOLUISA G.. Matrícula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. 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, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310749229

Nombres del ciudadano: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉC.ELECTRICISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR LOOR INES MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-944-57136



233-944-57136

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**HOJA
EN
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **130121444-9**

APellidos y Nombres: ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO
Lugar de Nacimiento: MANABI
Tosagua
Angel Pedro Giler
Fecha de Nacimiento: 1948-01-12
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Estado Civil: CASADO
Ines Mariana
Loor Loor




INSTRUCCION BASICA PROFESION / OCUPACION **Jubilado**

APellidos y Nombres del Padre: ORMAZA PEDRO
APellidos y Nombres de la Madre: LOOR CELMIRA
Lugar y Fecha de Expedición: BOLIVAR 2016-12-07
Fecha de Expiración: 2026-12-07

FECHA DE EXPIRACION



Angel Humberto Loor

CERTIFICADO de VOTACIÓN
12 DE OCTUBRE DE 2013 - SEGUNDA VUELTA

ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO 58147243

PROVINCIA: MANABI
DISTRITO: 1
CANTÓN: TOSAGUA
PARROQUIA: ANGEL PEDRO GILER
ZONA:
JUNTA N°: 0004 **MASCULINO**

CC N°: 1301214449



Ciudadano:
ESTE DOCUMENTO APORTA QUE USTED SUFRAGE
EN LAS ELECCIONES DEL 12 DE OCTUBRE DE 2013

LE ENTREGA EL CERTIFICADO DE VOTACIÓN PARA QUE LO PRESENTE EN SU CENTRO DE VOTACIÓN EL DÍA 12 DE OCTUBRE DE 2013, A LAS 7:00 HORAS DE LA MAÑANA.

Jose Daniel
F. PRESENTACIÓN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a. 19 OCT 2013

Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301214449

Nombres del ciudadano: ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/ANGEL PEDRO
GILER

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR LOOR INES MARIANA

Fecha de Matrimonio: 14 DE OCTUBRE DE 1971

Datos del Padre: ORMAZA PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR CELMIRA

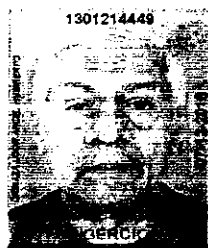
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 237-944-57059



237-944-57059

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130504793-6

APellidos y Nombres: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-03-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre: CANTOS GARCIA MANUEL ANGEL
APellidos y Nombres de la Madre: MACIAS MACIAS CARMEN TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVEJO 2017-05-24
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-05-24

543000222

Ab. Santiago Pierro Urresta

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL
Nº 98873344

PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVEJO
PARROQUIA: PORTOVEJO

EDAD: 56
JURADO: 0006 MASCULINO

1305047936

CIUDADANIZADO
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED CUMPLIÓ EN LAS ELECCIONES DEL 16 DE OCTUBRE DE 2023

La ciudadanía que usted ostenta al momento de votar será sancionada de acuerdo a lo establecido en el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 91 de la Constitución de la República del Ecuador.

Ab. Santiago Pierro Urresta

ABOGADO EN JEFE

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en...
fojas útiles.
Manta, a 19 OCT 2023

1

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305047936

Nombres del ciudadano: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CANTOS GARCIA MANUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS MACIAS CARMEN TERESA

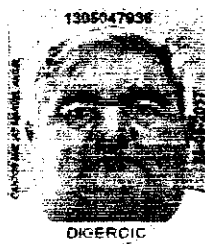
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE OCTUBRE DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 236-944-57088



236-944-57088

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 004-004-000019832

20231315000P00645

NOTARIO(A) CARLOS ERNESTO CUEVA PARDO

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTON TOSAGUA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231315000P00645						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (11:41)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310749229	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		TOSAGUA			TOSAGUA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL SEÑOR HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR. A FAVOR DEL SEÑOR ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) CARLOS ERNESTO CUEVA PARDO

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN TOSAGUA



Dr. Carlos Cueva Pardo
NOTARIO PRIMERO
DEL CANTON TOSAGUA



**HOJA
EN
BLANCO**



1 ESCRITURA No. 2023-13-15-000-P00645

2

3

PODER ESPECIAL

4

OTORGADO POR:

5

EL SEÑOR:

6

HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR.

7

A FAVOR DEL:

8

SEÑOR ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR.

9

CUANTIA: INDETERMINADA

10

Di: 2 COPIAS

11

12 En la ciudad de Tosagua, Cantón Tosagua, Provincia de Manabí,
13 República del Ecuador, a los Veinticinco (25) días del mes de Julio
14 del año dos mil veinte y tres, ante mi Doctor CARLOS ERNESTO
15 CUEVA PARDO, Notario Público Primero del Cantón,
16 comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
17 celebración de la presente escritura pública de Poder Especial en
18 calidad de Poderdante el señor HUMBERTO AGUSTIN
19 ORMAZA LOOR, de estado civil soltero, de profesión/ocupación
20 Técnico Electricista, quien es mayor de edad, ecuatoriano,
21 domiciliado en esta Ciudad de Tosagua, hábil en derecho para
22 contratar obligaciones a quien de conocer doy fe en virtud de
23 haberme exhibido sus documentos de identificación ciudadana del
24 Registro Civil, los mismos que conjuntamente con el certificado
25 de Votación se adjuntan como documentos habilitantes a fin de dar
26 cumplimiento con lo dispuesto en la Disposición General Segunda
27 de la Ley reformativa de la ley Notarial publicada en el sexto
28 Suplemento al registro oficial número novecientos trece de fecha

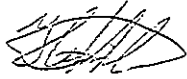


1 treinta de Diciembre del dos mil seis, el compareciente en la
2 calidad que interviene declara lo siguiente: a) Que su dirección
3 domiciliaria es en la Parroquia Angel P. Giler del Canton Tosagua,
4 Provincia de Manabi; b) Que su número telefónico es
5 0988618619; c) su correo electronico
6 usuariostosagua2017@gmail.com, advertido los comparecientes
7 por el Notario de los efectos y resultados de esta Escritura de Poder
8 Especial, asi como examinado que fue en forma aislada de que
9 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coaccion,
10 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
11 eleve a escritura publica la siguiente minuta: **SEÑOR**
12 **NOTARIO.-** Sírvasse incorporar en el registro de las escrituras
13 públicas que tiene a su cargo una más de PODER ESPECIAL, en
14 el que consten las siguientes clausulas: **PRIMERA.-**
15 **INTERVINIENTE-** Comparece al otorgamiento del presente
16 documento público de Poder Especial de forma libre y voluntaria
17 el señor HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR, a quien para
18 el efecto de este instrumento público se lo denominara como
19 PODERDANTE O MANDANTE.- **SEGUNDA: PODER**
20 **ESPECIAL.-** Expone el poderdante Señor HUMBERTO
21 AGUSTIN ORMAZA LOOR, que por medio de la presente tiene
22 a bien conferir como en efecto confiere PODER ESPECIAL
23 AMPLIO Y SUFICIENTE cual en derecho se requiere a favor del
24 Señor ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR, con cédula
25 número uno tres cero uno dos uno cuatro cuatro cuatro guion
26 nueve (130121444-9), para que en mi nombre y representación
27 realice los siguientes actos: a) Para que compre, Venda, o arriende
28 cualquiera de mis propiedades; b) Así mismo para que comparezca

1 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
2 Tosagua (GADMCT), o de cualquier parte del País y realice todos
3 los trámites que sean necesarios tendiente para dichos trámites; c)
4 Para que cobre los canon o valores de las ventas, o arriendos de
5 mis propiedades; d) Para que en mi nombre y representación
6 comparezca ante cualquier Notaria del País y realice las Escrituras
7 Públicas de Compraventa, o contratos de arriendos de cualquiera
8 de mis propiedades.- Además queda facultado el mandatario para
9 firmar cualquier documento que no estando escrito sea necesario
10 para el fiel cumplimiento del mandato.- El poderdante confiere al
11 mandatario, todas las atribuciones y facultades comunes al
12 mandatario y las de procuración judicial constantes en el Código
13 Orgánico General de Procesos vigente, inclusive la de delegar
14 total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un
15 Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las
16 tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal y de acuerdo
17 al artículo 333 inciso cuarto del Código Orgánico de la Función
18 Judicial, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste
19 el fiel cumplimiento de este mandato.- Señor Notario, sírvase
20 insertar las demás cláusulas de estilo para la validez y completa
21 legalización del presente PODER ESPECIAL.- HASTA AQUÍ
22 LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA
23 PUBLICA.- El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma
24 que se encuentra firmada por el Abogado Rudy Reinaldo Ruiz
25 Vélez matrícula número 13-2017-49 F.A.M.- Para el otorgamiento
26 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales
27 del caso, y leída, por mí el Notario en unidad de acto, se ratifica y
28 firma conmigo el Notario, quedando incorporada en el protocolo

DR. CARLOS CUEVA PARDO
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON TOSAGUA

1 de esta Notaria, de todo lo cual doy fe.-

2 



3
4 HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR
5 PODERDANTE C.No.1310749229

6
7
8
9 DR. CARLOS ERNESTO CUEVA PARDO
10 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON TOSAGUA



COPIA

NOTARIA PRIMERA
CANTON TOSAGUA

CEDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CONDICION CIUDADANIA



NUI.1310749229

APELLIDOS

ORMAZA

LOOR

NOMBRES

HUMBERTO AGUSTIN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

26 NOV 1982

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

061232130

FECHA DE VENCIMIENTO

21 JUL 2033

NAT/CAN

527856



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR LOOR INES MARIANA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

E3333V3442

TIPO SANGRE N/R

DONANTE

No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISION

CHONE 21 JUL 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0612321300<<<<<1310749229
8211262M3307216ECU<NO<DONANTE1
ORMAZA<LOOR<<HUMBERTO<AGUSTIN<



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXEMCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Secundarias y del CPCC 2023

1310749229

7747332

ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

EUROPA, OCEANIA Y ASIA

ESPAÑA

C. E. EN BARCELONA

BARCELONA

USD: 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00-0 64

7747332

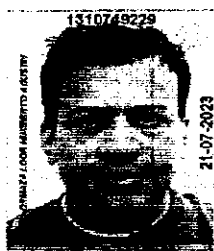
21/7/2023 13:08:03

7747332





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310749229

Nombres del ciudadano: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 26 DE NOVIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: TÉC.ELECTRICISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR LOOR INES MARIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: CARLOS ERNESTO CUEVA PARDO - MANABÍ-TOSAGUA-NT 1 - MANABI - TOSAGUA

N° de certificado: 232-901-78960



232-901-78960

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



COPIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ORMAZA LOOR
ANGEL HUMBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
TOSAGUA
ANGEL PEDRO GILER
FECHA DE NACIMIENTO **1948-01-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
INES MARIANA
LOOR LOOR

130121444-9 GUA





INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
Jubilado

E334313442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORMAZA PEDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR CELMIRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
BOLIVAR
2016-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-12-07

00001762




**CERTIFICADO
de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **MANABÍ**

CANTÓN: **TOSAGUA**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARRROQUIA: **ANGEL PEDRO GILER**

ZONA:

JUNTA No. **0004 MASCULINO**

ORMAZA LOOR ANGEL HUMBERTO

14886952

1301214449




Se otorgó ente mi en fe de ello sello y firma
esta ^{2da} COPIA, constante en (05) fojas,
que la confiero en la ciudad de Tosagua en
la misma fecha de su celebración.

EL NOTARIO.

Dr. Carlos Cueva
NOTARIO PRIMERO
DEL CANTON TOSAGUA





Av M1 y Calle 24A, Manta

adm@torremarina-2016.com.ec

074 624 411



CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

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

Que el Sr. **CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL** con cedula de ciudadanía # **1305047936001** es propietario del departamento 404 en el piso # 4 con parqueo # 43 y bodega # 43 en el subsuelo 2 del Edificio.

Manta, al 05 de octubre del 2023


E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora

Ficha Registral-Bien Inmueble

20397



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026790
Certifico hasta el día 2023-09-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603105
Fecha de Apertura: miércoles, 03 marzo 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: "TORREMARINA".

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 4P-404 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". ubicado en las Avenidas M1 y M-2 entre las calles 24 y 25 del barrio El Murcielago de la parroquia Manta, cantón Manta; DEPARTAMENTO 4P-404, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño, Dormitorio y Balcon y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: lindera Departamento 5P-504.

POR ABAJO: Lindera Departamento 3P-304.

POR EL NORTE: Lindera con area comun circulacion, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.

POR EL SUR. Lindera con vacio hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m, desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en linea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m.

POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia propiedad particular en 10,05m.

POR EL OESTE: Lindera con Departamento 4P-405 y área comun ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m. AREA. 56,53m2 ALICUOTA %. 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18. AREA COMUN. 21,34. AREA TOTAL. 77,87.

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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
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	634 miércoles, 26 mayo 2010	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1228 miércoles, 26 mayo 2010	21261	21287

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA



Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Número de Repertorio: 3195

Folio Final : 230



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010

Número de Inscripción : 634

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2852

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010

Número de Inscripción : 1228

Folio Inicial: 21261

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2853

Folio Final : 21287

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un Departamento 4P-404, Bodega No. B-43 y Estacionamiento P-43. en el Edificio TorreMarina ubicado en el



Barrio El Murcielago Avenida M-1 y M-2 y calle Veinticuatro del Cantón Manta
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-09-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026790 certifico hasta el día 2023-09-18, la Ficha Registral Número: 20397.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 7 7 2 4 G U R X H T 6

Página 4/4- Ficha nro 20397

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

20389

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026788
Certifico hasta el día 2023-09-18:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603021
Fecha de Apertura: miércoles, 03 marzo 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO P-43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA".

POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento P-19.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-42 en 5,10m.

POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento P-44 en 5,10m.

POR EL ESTE: Lindera con área comun circulacion en 2,30m.

POR EL OESTE: Lindera con Bodega B43 en 2,30m.

AREA. 11,73m2

ALICUOTA %. 0,0025.

AREA DE TERRENO: 2,32.

AREA COMUN. 4,43.

AREA TOTAL. 16,16.

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1228 miércoles, 26 mayo 2010	21261	21287
HIPOTECAS Y	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	634 miércoles, 26 mayo 2010	1	1



GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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



Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 15

Número de Repertorio: 3195

Folio Inicial: 226

Folio Final : 230



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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 12

Número de Repertorio: 3194

Folio Inicial: 402

Folio Final : 472

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un Departamento 4P-404, Bodega No. B-43 y Estacionamiento P-43. en el Edificio Torremarina ubicado en el Barrio El Murcielago Avenida M-1 y M-2 y calle Veinticuatro del Cantón Manta

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

Número de Inscripción : 1228

Número de Repertorio: 2853

Folio Inicial: 21261

Folio Final : 21287

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 634

Número de Repertorio: 2852

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-09-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026788 certifico hasta el día 2023-09-18, la Ficha Registral Número: 20389.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 69 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 7 7 2 3 K F Q L X W 6



Ficha Registral-Bien Inmueble

20393

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026783
Certifico hasta el día 2023-09-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603040
Fecha de Apertura: miércoles, 03 marzo 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B43 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA".

POR ARRIBA. Lindera con área comun circulación.

POR ABAJO. lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE. Lindera con Bodega B42 en 1,45m.

POR EL SUR. Lindera con área comun generador en 1,45m.

POR EL ESTE. Lindera con Estacionamiento P-43 en 2,35m.

POR EL OESTE. Lindera con área comun generador en 2, 35m.

AREA. 3,41m²

ALICUOTA %. 0,0007.

AREA DE TERRENO: 0,67

AREA COMUN. 1,29.

AREA TOTAL.. 4,70.

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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1228 miércoles, 26 mayo 2010	21261	21287
HIPOTECAS Y	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	634 miércoles, 26 mayo 2010	1	1

GRAVÁMENES

MOVIMIENTOS REGISTRALES:**Registro de : COMPRA VENTA****[1 / 7] COMPRAVENTA****Inscrito el:** jueves, 17 agosto 2006**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 26 junio 2006**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA**[2 / 7] COMPRAVENTA****Inscrito el:** miércoles, 04 junio 2008**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 mayo 2008**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**[3 / 7] HIPOTECA ABIERTA****Inscrito el:** miércoles, 04 junio 2008**Nombre del Cantón:** MANTA**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 mayo 2008**Fecha Resolución:****a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : PLANOS
[4 / 7] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Número de Inscripción : 15
Número de Repertorio: 3195

Folio Inicial: 226
Folio Final : 230



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Número de Inscripción : 12
Número de Repertorio: 3194

Folio Inicial: 402
Folio Final : 472

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Número de Inscripción : 1228
Número de Repertorio: 2853

Folio Inicial: 21261
Folio Final : 21287

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, relacionada con un Departamento 4P-404, Bodega No. B-43 y Estacionamiento P-43. en el Edificio Torremarina ubicado en el Barrio El Murcielago Avenida M-1 y M-2 y calle Veinticuatro del Cantón Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 26 mayo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 634
Número de Repertorio: 2852

Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23026783 certifico hasta el día 2023-09-14, la Ficha Registral Número: 20393.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 20393

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 7 7 1 9 X Z G J Q I G



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-100854

N° ELECTRÓNICO : 229015



Fecha: 2023-09-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-040

Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B43

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 3.41 m²Área Comunal: 1.29 m²Área Terreno: 0.67 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1305047936	CANTOS MACIAS MANUEL-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 617.74

CONSTRUCCIÓN: 1,314.84

AVALÚO TOTAL: 1,932.58

SON: UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 58/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101748KKSD8NN

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-25 11:18:52

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-100849

N° ELECTRÓNICO : 229010

Fecha: 2023-09-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-021

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-43

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 11.73 m²

Área Comunal: 4.43 m²

Área Terreno: 2.32 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305047936	CANTOS MACIAS MANUEL-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,139.04

CONSTRUCCIÓN: 1,960.24

AVALÚO TOTAL: 4,099.28

SON: CUATRO MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 28/100

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

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

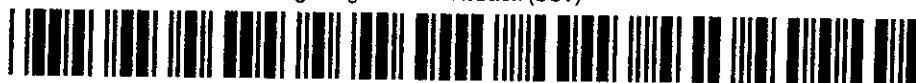


Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101743JCNVJI

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



Fecha de generación de documento: 2023-09-25 11:22:00

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

N° 092023-100850

N° ELECTRÓNICO : 229011



Fecha: 2023-09-24

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-105

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.4P-404

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 56.53 m²

Área Comunal: 21.34 m²

Área Terreno: 11.18 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305047936	CANTOS MACIAS MANUEL-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,307.96

CONSTRUCCIÓN: 36,479.66

AVALÚO TOTAL: 46,787.62

SON: CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 62/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101744XDUTJLT

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



Fecha de generación de documento: 2023-12-15 11:34:58

COMPROBANTE DE PAGO

N° 592129

Código Catastral	Área	Avaliação Comercial
1-07-16-03-105	11.18	R\$ 39374,28

2023-12-15 10:15:58			
Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.TORREMARINA DPTO.4P.404	2023	629263	582129

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CANTOS MACIAS MANUEL	1305047936

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	12.50	-1.13	11.37
MEJORAS 2012	0.72	-0.29	0.43
MEJORAS 2013	3.66	-1.46	2.20
MEJORAS 2014	3.82	-1.53	2.29
MEJORAS 2015	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2017	5.48	-2.19	3.29
MEJORAS 2018	8.89	-3.56	5.33
MEJORAS 2019	0.59	-0.24	0.35
MEJORAS 2020	12.91	-5.16	7.75
MEJORAS 2021	4.85	-1.94	2.91
MEJORAS 2022	0.72	-0.29	0.43
TASA DE SEGURIDAD	7.15	0.00	7.15
		TOTAL A PAGAR	\$ 43.68
		VALOR PAGADO	\$ 43.68
		SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-19 18:58:09 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT718164123493

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

N° 680656

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-16-03-040	0.67	\$ 1200.91

2023-12-14 16:27:11		
Dirección	Año	Control
ED.TORREMARINA BODEGA B43	2023	665499
		N° Título
		680656

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CANTOS MACIAS MANUEL	1305047936

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2013	0.10	-0.05	0.05
MEJORAS 2014	0.11	-0.06	0.05
MEJORAS 2017	0.14	-0.07	0.07
MEJORAS 2018	0.22	-0.11	0.11
MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.38	-0.19	0.19
MEJORAS 2021	0.15	-0.08	0.07
MEJORAS 2022	0.02	-0.01	0.01
TOTAL A PAGAR			\$ 0.57
VALOR PAGADO			\$ 0.57
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-09-19 16:33:11 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY
DOLORES El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT743868315512

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

N° 592131

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-16-03-021	2.32	\$ 3893.54

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CANTOS MACIAS MANUEL	1305047936

Fecha de pago: 2023-01-19 16:56:11 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

2023-12-15 10:22:15			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.TORREMARINA EST.P-43	2023	629264	592131

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2013	0.32	-0.13	0.19
MEJORAS 2014	0.33	-0.13	0.20
MEJORAS 2016	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2017	0.43	-0.17	0.26
MEJORAS 2018	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2020	1.22	-0.49	0.73
MEJORAS 2021	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2022	0.07	-0.03	0.04
TOTAL A PAGAR			\$ 2.22
VALOR PAGADO			\$ 2.22
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT718162506968

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° 102023-102613

Manta, jueves 19 octubre 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CANTOS MACÍAS MANUEL ANGEL** con cédula de ciudadanía No. **1305047936**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 19 noviembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103513TSDRRJC

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1103513TSDRRJC

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1102513TSDRRJC

NUMERO: 402620-402613

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

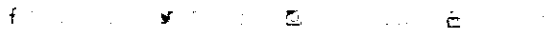
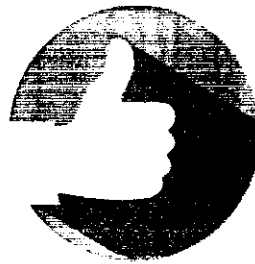
BENEFICIARIO(A): CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

CÉDULA DEL BENEFICIARIO-A: 1005047930

FECHA DE SOLICITUD: 2023-10-19 11:18:15

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-11-19

[Ver certificado](#)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 092023-101167

Manta, miércoles 27 septiembre 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-105 perteneciente a CANTOS MACIAS MANUEL con C.C. 1305047936 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.4P-404 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-021 avaluo \$4.099,28 ED.TORREMARINA EST.P-43/, con clave catastral 1-07-16-03-040 avaluo \$1.932,58 ED.TORREMARINA BODEGA B43 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,787.62 CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$52,819.48 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 48/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 3
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1102062FYHHDZG

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





Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Compartir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1102062FYHH0ZG

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1102062FYHH0ZG

NÚMERO: 092023-101167

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

CLAVE CATASTRAL: 1-07-16-03-105

FECHA DE SOLICITUD: 2023-09-27 16:18:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2023-12-31

[Ver certificado](#)[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/187963

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/09/2023

Por: 3.98

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

Vence: 27/09/2023

Contribuyente: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

VE-751646

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 1190.59

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Identificación: 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Identificación: 1310749229

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/05/2010

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-16-03-040

46,787.62

0.67

ED.TORREMARINABODEGAB43

52,819.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.98	0.00	0.00	3.98
Total=>		3.98	0.00	0.00	3.98

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,932.56
PRECIO DE ADQUISICIÓN	741.99
DIFERENCIA BRUTA	1,190.59
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,190.59
AÑOS TRANSCURRIDOS	793.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	396.86
IMP. CAUSADO	2.98
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.98



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Salir

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-751646

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-751646

TITULO DE CRÉDITO: T/2023/187963

TRANSACCIÓN: 001046/000701

FECHA: 2023-09-27

VALOR PAGADO: \$ 3.98

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/187963	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 3.98



Facebook Twitter Instagram YouTube



Dirección: Calle 9 y Avenida 4 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/187960
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/09/2023

Por: 686.65

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

Vence: 27/09/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-451646

Tradente-Vendedor: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Identificación: 1305047936 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Identificación: 1310749229 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 26/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-105	46,787.62	11.18	ED.TORREMARINADPTO.4P404	52,819.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	528.19	0.00	0.00	528.19
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	158.46	0.00	0.00	158.46
Total=>		686.65	0.00	0.00	686.65

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-451646

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-451646

TITULO DE CRÉDITO: T/2023/187960

TRANSACCIÓN: 001046/000700

FECHA: 2023-05-27

VALOR PAGADO: \$ 686.65[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN

DESCRIPCIÓN

VALOR

T/2023/187960

DE ALCABALAS

\$ 528.19

T/2023/187960

APOORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA

\$ 158.46



Dirección: Calle 9 y Avenida 4

 Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/187962

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/09/2023

Por: 5.52

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

Vence: 27/09/2023



Contribuyente: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

VE-651646

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:



Base Imponible: 1806.13

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Identificación: 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Identificación: 1310749229

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-021	46,787.62	2.32	ED.TORREMARINAEST.P43	52,819.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	5.52	0.00	0.00	5.52
Total=>		5.52	0.00	0.00	5.52

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,099.28
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,293.15
DIFERENCIA BRUTA	1,806.13
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,806.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,204.09
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	602.04
IMP. CAUSADO	4.52
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	5.52



Denuncia a malos funcionarios

Validar documentos digitales

CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

[Salir](#)

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-651646

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-651646

TITULO DE CRÉDITO: T/2023/187962

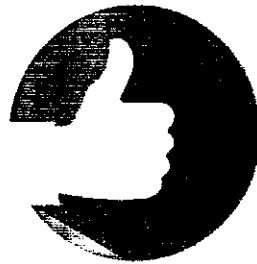
TRANSACCIÓN: 001046/000701

FECHA: 2023-09-27

VALOR PAGADO: \$ 5.52

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/187962	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 5.52



[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#) [Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](#) [Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2023/187961

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/09/2023

Por: 41.83

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

Vence: 27/09/2023

Contribuyente: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22365.18

VE-551646



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CANTOS MACIAS MANUEL ANGEL

Identificación: 1305047936

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: ORMAZA LOOR HUMBERTO AGUSTIN

Identificación: 1310749229

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-105	46,787.62	11.18	ED.TORREMARINADPTO.4P404	52,819.48

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	41.83	0.00	0.00	41.83
Total=>		41.83	0.00	0.00	41.83

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	52,819.48
PRECIO DE ADQUISICIÓN	30,454.30
DIFERENCIA BRUTA	22,365.18
MEJORAS	6,031.86
UTILIDAD BRUTA	16,333.32
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,868.86
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,444.44
IMP. CAUSADO	40.83
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	41.83

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-551646

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-551646

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2023/187961

TRANSACCIÓN: 001046/000701

FECHA: 2023-09-27

VALOR PAGADO: \$ 41.83

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2023/187961	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 41.83

[Facebook](#) [Twitter](#) [Instagram](#) [YouTube](#) [LinkedIn](#)

Dirección: Calle 9 y Avenida 4

Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec

Teléfonos: 2 611558 / 2 611479

[Contacto](#) - [Mapa del sitio](#)



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Diez mil seiscientos ochenta y cuatro.

(10.684)



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 268-DPUM-GAAG P.H.# 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 2° 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 P.H. # 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

Quetz mil setecientos treinta y seis.

PROPIEDAD HORIZONTAL

(no. 338)

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO TORREMARINA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO TORREMARINA

Diez mil setecientos treinta y nueve.

EDIFICIO TORREMARINA

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.

- 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.

Diez mil setecientos cuarenta y uno.

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;

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 49

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la Avenida M1.

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

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

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

(10.743)

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- a) **Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;**
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

(no 744)

- 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

por mil setecientos cuarenta y cinco.

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.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino 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 periodo 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

por mil setecientos noventa y siete.

EDIFICIO TORREMARINA

(10747)

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá 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 alícuotas.

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

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

(10.748)

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. 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.

22 mil setecientos cuarenta y nueve.

EDIFICIO TORREMARINA

(10.749)

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.

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

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

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

EDIFICIO TORREMARINA

(10.751)

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

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

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños

Diez mil Setecientos cincuenta y dos.

EDIFICIO "TORREMARINA"

(10.752)

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;

- 110.753
- 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 alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(10.757)

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

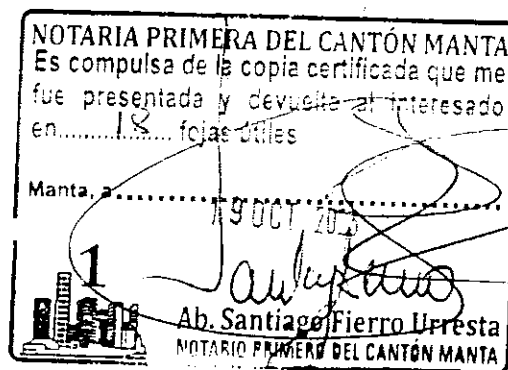
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

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

Manta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti

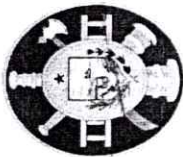
RESPONSABLE TECNICO



PA # C14-1435

TEL. 09-95-43-43-43 HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

F. G. 62



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471144

Contribuyente

CANTOS MACIAS MANUEL

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000004718

Nro. Título

471144

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-05

Expiración

2023-11-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2023/11-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-16-03-021, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-05 10:51:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471145

Contribuyente

CANTOS MACIAS MANUEL

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000004719

Nro. Título

471145

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-05

Expiración

2023-11-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha

10-2023/11-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-16-03-105, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-05 10:53:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

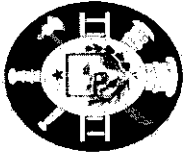
Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471462

Contribuyente

CANTOS MACIAS MANUEL

Identificación

13xxxxxxxxx6

Control

000004980

Nro. Título

471462

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-10-23

Expiración

2023-11-23

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Total

10-2023/11-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-16-03-040, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-23 12:59:43 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



BanEcuador B.P.
05/10/2023 10:49:16 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACIÓN VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1503809267
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: M. Zambrano
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 1.57
SUJETO A VERIFICACION



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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-529-000000666
Fecha: 05/10/2023 10:49:44 a.m.

No. Autorización:
0510202301176818352000120565290000006662023104914

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

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

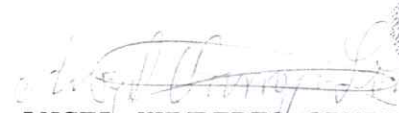
**HOJA
EN
BLANCO**

partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



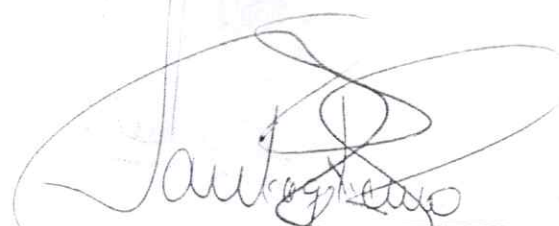

MANUEL ANGEL CANTOS MACIAS

C.C.# 130504793-6


ANGEL HUMBERTO ORMAZA LOOR

C.C.# 130121444-9

APODERADO DE HUMBERTO AGUSTIN ORMAZA LOOR


AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-901-P.02306.




Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**HOJA
EN
BLANCO**