

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: 2094

Número de Repertorio: 4903

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

1.- Con fecha diez de Agosto 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 2094 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314346378	CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA	COMPRADOR
0913248704	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	VENDEDOR
0910756162	CUKA AUAD IVO ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1071603106	10180	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 10 agosto 2023

Fecha generación: jueves, 10 agosto 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 0 2 3 9 4 J H X V O O T





Factura: 002-003-000054221



20231308006P00273

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P00273						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (15:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUKA AUAD IVO ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910756162	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913248704	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314346378	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		50000.00					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P00273
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ENERO DEL 2023, (15:29)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2
3 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P00273

4
5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000054221

6
7 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
8 DE COMPRAVENTA

9
10 OTORGAN LOS SEÑORES:

11
12 IVO ANTONIO CUKA AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ. -

13
14 A FAVOR DE LA SEÑORITA:

15
16 NICOLE ESTEFANIA CARRILLO MALDONADO.-

17
18 CUANTÍA: \$ 41,685.48

19 PRECIO: \$ 50,000.00

20 DI 2 COPIAS

21 //PZM//

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
23 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTISIETE DE ENERO DEL DOS
24 MIL VEINTITRÉS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
25 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran,
26 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores IVO ANTONIO
27 CUKA AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ, casados entre sí, quienes
28 comparecen por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe



1 en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden
2 a los números cero nueve uno cero siete cinco seis uno seis guion dos; y, cero
3 nueve uno tres dos cuatro ocho siete cero guion cuatro, respectivamente, cuyas
4 copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta
5 escritura.- Los Comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, casados
6 entre sí, mayores de edad de cuarenta y treinta y seis años de edad
7 respectivamente, domiciliado en la Urbanización Marina Blue de esta ciudad
8 de Manta, teléfono 0997554300; y por otra parte, en calidad de
9 "COMPRADORA", la señorita **NICOLE ESTEFANIA CARRILLO MALDONADO**, de
10 estado civil soltera, quien comparece por sus propios y personales derechos, con
11 número de cédula de ciudadanía uno tres uno cuatro tres cuatro seis tres siete guion
12 ocho, La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
13 edad de veintiséis años, de estado civil soltera, domiciliada en la calle ciento
14 diecinueve y calle ciento treinta y tres de esta ciudad de Manta, con número de
15 teléfono 0987612414, correo nicole.estefaniacm3@gmail.com.- Advertidos que
16 fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y
17 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
18 forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
19 escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial,
20 ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo
21 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
22 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
23 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del
24 convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante,
25 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta
26 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro
27 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que
28 conste un contrato de **COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
2 presente contrato, por una parte, los señores **IVO ANTONIO CUKA AUAD Y**
3 **DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos,
4 casado con disolución de la sociedad conyugal; a quien en adelante se le
5 denominará "EL VENDEDOR"; y, por otra parte, la señorita **NICOLE**
6 **ESTEFANIA CARRILLO MALDONADO**, por sus propios y personales derechos,
7 a quien en lo posterior denominaremos "La COMPRADORA". **SEGUNDA :**
8 **ANTECEDENTES.-** los vendedores señores **IVO ANTONIO CUKA AUAD Y DIANA**
9 **MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, son propietarios de un DEPARTAMENTO 4P-405,
10 Ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Parroquia y Cantón Manta, DEL EDIFICIO
11 DENOMINADO "TORREMARINA". Planificado con los siguientes ambientes sala,
12 comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes
13 medidas: POR ARRIBA. Lindera con departamento 5P-505. POR ABAJO. Lindera
14 con departamento 3P-305. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación y
15 Departamento 4P-406, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40 metros. POR
16 EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el
17 Oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00 metros,
18 desde este punto 0,50 metros. desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este
19 punto ángulo 270° con 4,45m. POR EL ESTE. Lindera con Departamento 4P-404 y
20 área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,10m, desde este punto
21 con ángulo 90° con 0,50m, desde este punto con ángulo 270° con 0,60m, desde este
22 punto ángulo 270° con 0,50m, desde este punto ángulo 90° con 3,35m. POR EL
23 OESTE. Lindera con Departamento 4P-406 en 8,15m. AREA. 50,37m². ALICUOTA
24 %. 0,0109. AREA DE TERRENO: 9,96m². AREA COMUN. 19,01 m². AREA TOTAL.
25 69,38m². Inmueble que fue adquirido mediante Escritura Pública de
26 COMPRAVENTA, celebrada en la Notaria Tercera de Manta el veintitrés de
27 diciembre del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
28 Manta el 30 de Enero del 2009.- Predio que a la presente fecha se encuentra libre



1 de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
2 expuestos y mediante el presente contrato, los señores **IVO ANTONIO CUKA**
3 **AUAD Y DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ**, dan en venta real y
4 enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula
5 de los antecedentes a favor de la señorita **NICOLE ESTEFANIA CARRILLO**
6 **MALDONADO**, quien compra, adquiere y acepta para sí el bien inmueble,
7 **DEPARTAMENTO 4P-405**, Ubicado en el Barrio El Murciélagos, de la Parroquia y
8 Cantón Manta, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA".- No obstante de
9 determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se
10 encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su
11 cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de
12 mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CINCUENTA MIL
13 DÓLARES CON 84/100, valor que los compradores entregan en este
14 acto al Vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo,
15 a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que
16 hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.
17 Siendo el avaluo Municipal de CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y
18 CINCO DOLARES CON 48/100.- **QUINTA : DEL SANEAMIENTO.-** La venta de
19 este departamento se hace en cuerpo cierto y en el estado en que
20 actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos,
21 usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del
22 dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la
23 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin
24 perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios
25 redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.- LA**
26 **PARTE COMPRADORA** declaran bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza
27 para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito.
28 verificable porque es comerciante, y la realiza al amparo de la legislación



Ficha Registral-Bien Inmueble

10180

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001257
Certifico hasta el día 2023-01-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603106
Fecha de Apertura: martes, 09 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio El Murciélagos

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 4P-405, Ubicado en el Barrio El Murciélagos, de la Parroquia y Cantón Manta, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". Planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas: POR ARRIBA. Lindera con departamento 5P-505. POR ABAJO. Lindera con departamento 3P-305. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación y Departamento 4P-406, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40 metros. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00 metros, desde este punto 0,50 metros. desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m. POR EL ESTE. Lindera con Departamento 4P-404 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,10m, desde este punto con ángulo 90° con 0,50m, desde este punto con ángulo 270° con 0,60m, desde este punto ángulo 270° con 0,50m, desde este punto ángulo 90° con 3,35m. POR EL OESTE. Lindera con Departamento 4P-406 en 8,15m. AREA. 50,37m2. ALICUOTA %. 0,0109. AREA DE TERRENO: 9,96m2. AREA COMUN. 19,01 m2. AREA TOTAL. 69,38m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	154 viernes, 30 enero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	413 viernes, 30 enero 2009	6695	6729
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	155 viernes, 30 enero 2009	2489	2522
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	345 viernes, 23 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1814
Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial: 24344
Folio Final : 24360



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] 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 Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 15
Número de Repertorio: 3195
Folio Inicial: 226
Folio Final : 230

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 154
Número de Repertorio: 705
Folio Inicial: 1
Folio Final : 1

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
a Compañia Torremariana S. A. Representada por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General de Accionistas. La
Constructora Chaw S. A. Construchaw, representada por el Arquitecto Carlos Andrés Chaw Macías. Inmueble consistente en el Departamento



4P-405, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Número de Inscripción : 155

Folio Inicial: 2489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2522

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 23 abril 2021

Número de Inscripción : 345

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1712

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Departamento 4P-405 del Edificio denominado Torremarina de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CUKA AUAD IVO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001257 certifico hasta el día 2023-01-13, la Ficha Registral Número: 10180.



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 8 6 4 7 0 A M Q S T R C





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000464637

Contribuyente: CUKA AUAD IVO ANTONIO Identificación: 09xxxxxxxxx2 Control: 000000214 Nro. Título: 464637

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-18	Expiración	2023-02-18
Descripción			
Año/Fecha	Período	Rubro	Detalles
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	
	Deuda	Abono Ant.	Total
	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA** Que la clave catastral 1-07-16-03-106, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Cuenca Vinesc María Verónica

Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:18:51) con forma(s) de pago (TARJETA).

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral: 1-07-16-03-10E
Área: 9.96
Avalúo Comercial: \$ 35081.32

Dirección: ED.TORREMARINA DPTO.4P-405

Ante: 2023-01-17 15:45:15
Contrato: 627651
No. Título: 692015

Nombre o Razón Social: SUKA AUAD IVO ANTONIO
Cédula o Ruc: 0910756162

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	9.55	-0.86	8.69
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.64	-0.26	0.38
MEJORAS 2013	3.26	-1.30	1.96
MEJORAS 2014	3.40	-1.36	2.04
MEJORAS 2015	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2016	0.23	-0.08	0.14
MEJORAS 2017	4.89	-1.96	2.93
MEJORAS 2018	7.92	-3.17	4.75
MEJORAS 2019	0.52	-0.21	0.31
MEJORAS 2020	11.50	-4.60	6.90
MEJORAS 2021	4.32	-1.73	2.59
MEJORAS 2022	0.64	-0.26	0.38
TASA DE SEGURIDAD	6.37	0.00	6.37
TOTAL A PAGAR			\$ 37.46
VALOR PAGADO			\$ 37.46
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-01-17 15:44:07 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT719744980564

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

10180

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001257
Certifico hasta el día 2023-01-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603106
Fecha de Apertura: martes, 09 diciembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio El Murciélago

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 4P-405, Ubicado en el Barrio El Murciélago, de la Parroquia y Cantón Manta, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". Planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas: POR ARRIBA. Lindera con departamento 5P-505. POR ABAJO. Lindera con departamento 3P-305. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación y Departamento 4P-406, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40 metros. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00 metros, desde este punto 0,50 metros. desde este punto ángulo 90° con 1,60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m. POR EL ESTE. Lindera con Departamento 4P-404 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,10m, desde este punto con ángulo 90° con 0,50m, desde este punto con ángulo 270° con 0,60m, desde este punto ángulo 270° con 0,50m, desde este punto ángulo 90° con 3,35m. POR EL OESTE. Lindera con Departamento 4P-406 en 8,15m. AREA. 50,37m2. ALICUOTA %. 0,0109. AREA DE TERRENO: 9,96m2. AREA COMUN. 19,01 m2. AREA TOTAL. 69,38m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	154 viernes, 30 enero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	413 viernes, 30 enero 2009	6695	6729
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	155 viernes, 30 enero 2009	2489	2522
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	345 viernes, 23 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1814
Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial: 24344
Folio Final: 24360



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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Nombre de Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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



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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Número de Repertorio: 3195

Folio Final : 230

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

Número de Inscripción : 154

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 705

Folio Final : 1

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

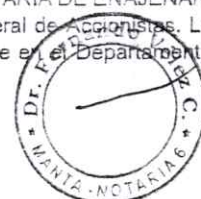
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA. ANTICRESIS PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

La Compañía Torremarina S. A. Representada por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General de Accionistas. La Constructora Chaw S. A. Construchaw, representada por el Arquitecto Carlos Andrés Chaw Macias. Inmueble consistente en el Departamento



4P-405, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Número de Inscripción : 155

Folio Inicial: 2489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2522

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 23 abril 2021

Número de Inscripción : 345

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1712

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Departamento 4P-405 del Edificio denominado Torremarina de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CUKA AUAD IVO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-01-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CUKA AUAD IVO ANTONIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001257 certifico hasta el día 2023-01-13, la Ficha Registral Número: 10180.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 4 7 0 A M Q S T R C



Nº 012023-083630

Manta, martes 17 enero 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 **CUKA AUAD IVO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0910756162**.

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: viernes 17 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1844451WQY1AI

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012023-084285

N° ELECTRÓNICO : 224274

Fecha: 2023-01-24

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: 1-07-16-03-106

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.4P-405

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 50.37 m²

Área Comunal: 19.01 m²

Área Terreno: 9.96 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0910756162	CUKA AUAD-IVO ANTONIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,183.12

CONSTRUCCIÓN: 32,502.36

AVALÚO TOTAL: 41,685.48

SON: CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100

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

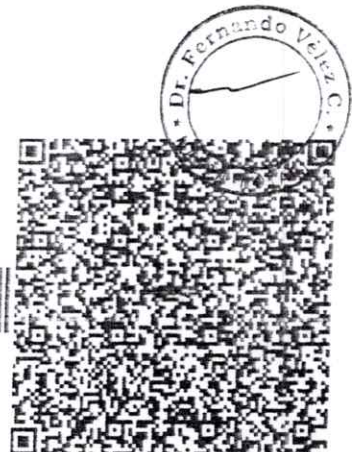
Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185103AJL0TP2

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: 2023-01-24 20:22:53

N° 012023-084633

Manta, viernes 27 enero 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 1-07-16-03-106 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.4P-405 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,685.48 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 26 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



185451EL8B0BJ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106546
DE ALCABALAS

Fecha: 26/01/2023

Por: 650.00

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

Vence: 26/01/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA

Identificación: 1314346378

Teléfono:

Correo: necarrillo@udlanet.ec

Detalle:

VE-954674



PREDIO: Fecha adquisición: 30/01/2009

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-07-16-03-106

41.685.48

9.96

ED.TORREMARINADPTO.4P405

50.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	500.00	0.00	0.00	500.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	150.00	0.00	0.00	150.00
Total=>		650.00	0.00	0.00	650.00

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/106547

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/01/2023

Por: 58.29

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

Vence: 26/01/2023

Contribuyente: IVO ANTONIO CUKA AUAD

VE-064674

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 25112.6



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: IVO ANTONIO CUKA AUAD

Identificación: 0910756162

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA

Identificación: 1314346378

Teléfono:

Correo: necarrillo@udlanet.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 30/01/2009

Clave Catastral

Avaluo

Area

Dirección

Precio de Venta

1-07-16-03-106

41.685.48

9.96

ED.TORREMARINADPTO.4P405

50.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	58.29	0.00	0.00	58.29
Total=>		58.29	0.00	0.00	58.29

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	50.000.00
PRECIO DE ADQUISICION	24.867.40
DIFERENCIA BRUTA	25.132.60
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	25.132.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	17.474.18
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7.658.42
IMP. CAUSADO	57.25
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	58.29



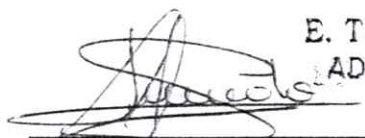


CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

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 Señor **IVO ANTONIO CUKA AUAD** con cedula de ciudadanía # 091075616-2 es propietaria del departamento 405 en el piso 4 del Edificio.

Manta, 18 de Enero del 2023


E. TORREMARINA
ADMINISTRACIÓN
Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora



EDIFICIO TORREMARINA

(cinco y siete)

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

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO TORREMARINA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

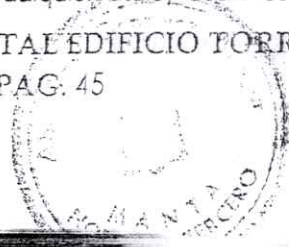
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 45



EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo JHS)

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, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

EDIFICIO TORREMARINA

(Concuerda y cuenta)

- 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, 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"

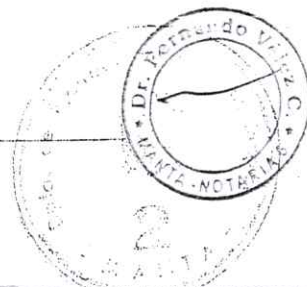
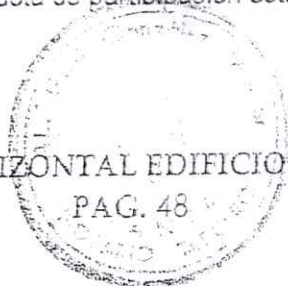
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 48



EDIFICIO TORREMARINA

(circuito y anexo)

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Cincuenta y tres)

- 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.



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

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

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

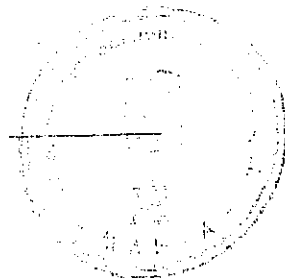
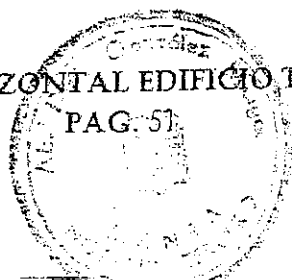
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y alus)

- 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 penenezca 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(cinco y nueve)

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 alicuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Gente)

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el 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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 54



EDIFICIO TORREMARINA

(Señalado)

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

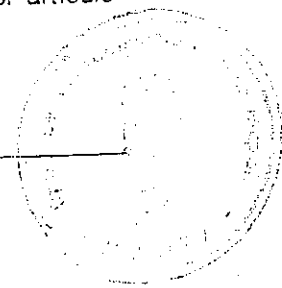
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

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



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

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

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

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

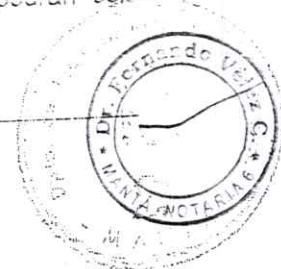
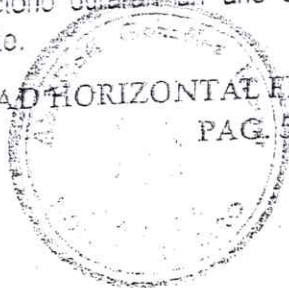
- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 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;
- 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;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- 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;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 56



(Sesenta y tres)

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 para fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

EDIFICIO TORREMARINA

(Señal y cuenta)



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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y cinco)

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

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

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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el 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:

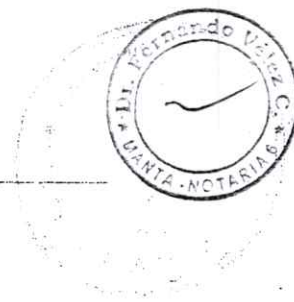
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar 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 cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños

EDIFICIO TORREMARINA

(Seete Jreis)

ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;



EDIFICIO TORREMARINA

(Señale y señale)

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Torremarina, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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



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

Manta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti

RESPONSABLE TECNICO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

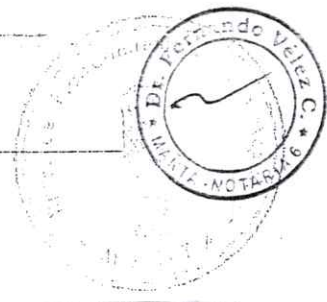
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

1. MUNICIPIO DE MANTA
DEPTO. EL ZAMORA CHONCO
Expediente No. 04-14-1438
Manta, da 20
DIRECTOR GENERAL DEL MUNICIPIO

1. MUNICIPIO DE MANTA
Expediente No. 04-14-1438
Manta, da 20
FOLIO 62
Fecha:

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 62



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y EMERGENCIAS

N. 091324870-4

IDENTIFICACIÓN

NOMBRES
ROMERO RODRIGUEZ

FECHA DE NACIMIENTO
1985-12-05

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
MASCULINO

ESTADO CIVIL
CASADO

LUGAR DE NACIMIENTO
CUKA ADAD




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL
ROMERO BART SANTIAGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA
RODRIGUEZ TANCA VIRGIN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-06-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-10

DIRECTOR GENERAL



**CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 31 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 2
JUNTA N° 0008 FEMENINO



CC N° 0913248704

ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA

CNE

Equador, unido en Democracia

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

PRESENTE DE LA JUR

Es Certificación del Documento. Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0913248704

Nombres del ciudadano: ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUKA AUAD IVO ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2009

Datos del Padre: ROMERO BARST SANTIAGO MARCIAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RODRIGUEZ TANCA VIRGINIA MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

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

Nº de certificado: 233-823-98578



233-823-98578

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**



CNEP

Nº 40514191

0910756162



CE N. 0910756162

PROVINCIA MANABI

CIRCUSCRIPCION 2

CANTON MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 3

JUNTA NO. 0002 MASCULINO

CUKA AUAD IVO ANTONIO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....*01*.....fojas útiles

Manta,

FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEPIL DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CARRILLO MALDONADO
NICOLE ESTEFANIA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1996-06-20**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N 131434637-8





EDUCACION **SUPERIOR** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE** V4323V4442

RELACIONES Y NOMBRES DEL PADRE
CARRILLO ALVARADO XAVIER ALEJANDRO
RELACIONES Y NOMBRES DE LA MADRE
MALDONADO ALVAREZ ERIKA FATIMA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**QUITO
2015-09-18**
FECHA DE EXPIRACION
2025-09-18




Nicole Carrillo

**CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0015 FEMENINO

N° 26703790
1314346378



CC N° 1314346378

CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA

Es Certificación del Documento Emitido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas utiles

Manta,

[Signature]
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314346378

Nombres del ciudadano: CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE AGOSTO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CARRILLO ALVARADO XAVIER ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MALDONADO ALVAREZ ERIKA FATIMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-INT E - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-823-98309



233-823-98309

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 REGISTRO CIVIL

091075616-2

CIUDAD DE MANTA
 CANTÓN MANTA
 PROVINCIA DE MANABÍ

ESTADO CIVIL CASADO
 NOMBRE MARIANA
 APELLIDOS RODRIGUEZ

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PSE / NOT / DOCUMENTACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRE DE LA PARTE
 CUNDA VERONICA RVO
 APELLIDOS Y NOMBRE DE LA PARTE
 ALVARO JUANES BETTY ELIZABETH
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2016-04-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-04-07



Es Certificación del Documento Exhibido en Copia Certificada
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....fojas Útiles

Manta,

[Signature]
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910756162

Nombres del ciudadano: CUKA AUAD IVO ANTONIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 27 DE ENERO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROMERO RODRIGUEZ DIANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 16 DE MAYO DE 2009

Datos del Padre: CUKA KUNJACIC IVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AUAD AGUIRRE BETTY ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2023

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

N° de certificado: 235-823-98493



235-823-98493

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

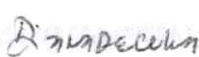


1 ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones
2 económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención,
3 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de
4 Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados
5 directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
6 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos
7 tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
8 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
9 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
10 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
11 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
12 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
13 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
14 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
15 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de
16 esta declaración. **SÉPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo
17 acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales
18 que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA : AUTORIZACIÓN PARA**
19 **INSCRIBIR .-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura,
20 para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las
21 inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-**
22 Sírvasse usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean
23 necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.
24 Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que
25 se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y
26 que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta
27 que está firmada por el Abogado JESUS CORNEJO SALTOS, con Registro de
28 Matricula Profesional número: trece guion dos mil trece guion sesenta y dos. Foro



de Abogados de Manabí, 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 por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-


IVO ANTONIO CUKA AUAD
C.C.No. 0910756162



DIANA MARIA ROMERO RODRIGUEZ
C.C.No. 091324870-4



NICOLE ESTEFANIA CARRILLO MALDONADO
C.C.No. 131434637-8


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello cedito a la PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

10 MAR. 2023


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

N° 082023-097546

Manta, martes 01 agosto 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 **CUKA AUAD IVO ANTONIO** con cédula de ciudadanía No. **0910756162**.

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: viernes 01 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198425ACUWSIF

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° 082023-097795

Manta, viernes 04 agosto 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 1-07-16-03-106 perteneciente a CUKA AUAD IVO ANTONIO con C.C. 0910756162 ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.4P-405 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$41,685.48 CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$50,000.00 CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: domingo 03 septiembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



198675EN9UR6G

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

10180

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021989
Certifico hasta el día 2023-08-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071603106

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: martes, 09 diciembre 2008

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en el Barrio El Murciélagos

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 4P-405, Ubicado en el Barrio El Murciélagos, de la Parroquia y Cantón Manta, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA". Planificado con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas: POR ARRIBA. Linderos con departamento 5P-505. POR ABAJO. Linderos con departamento 3P-305. POR EL NORTE. Linderos con área común circulación y Departamento 4P-406, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40 metros. POR EL SUR. Linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-05, partiendo desde el Oeste hacia el este en 0,50m., desde este punto en línea curva con 2,00 metros, desde este punto 0,50 metros. desde este punto ángulo 90° con 1 60m., desde este punto ángulo 270° con 4,45m. POR EL ESTE. Linderos con Departamento 4P-404 y área común ducto, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,10m, desde este punto con ángulo 90° con 0,50m, desde este punto con ángulo 270° con 0,60m, desde este punto ángulo 270° con 0,50m, desde este punto ángulo 90° con 3,35m. POR EL OESTE. Linderos con Departamento 4P-406 en 8,15m. AREA. 50,37m2. ALICUOTA %. 0,0108. AREA DE TERRENO: 9,98m2. AREA COMUN. 19,01 m2. AREA TOTAL. 69,38m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	154 viernes, 30 enero 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	413 viernes, 30 enero 2009	6695	6729
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	155 viernes, 30 enero 2009	2489	2522
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	345 viernes, 23 abril 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1814

Folio Inicial: 24344

Número de Repertorio: 3848

Folio Final : 24360

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	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 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 637

Folio Inicial: 8352

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2826

Folio Final : 8372

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 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008

Número de Inscripción : 1462

Folio Inicial: 20164

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2825

Folio Final : 20178

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12

Folio Inicial: 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194

Folio Final : 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 226

Nombre del Cantón: MANTA

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:

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Número de Inscripción : 154

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 705

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Número de Inscripción : 413

Folio Inicial: 6695

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 706

Folio Final : 6729

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA ENTREGA DE OBRA - CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañia Torremariana S, A. Representada por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos en su calidad de Gerente General de Accionistas. La Constructora Chaw S. A. Construchaw, representada por el Arquitecto Carlos Andrés Chaw Macias. Inmueble consistente en el Departamento

4P-405, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A. CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 30 enero 2009

Número de Inscripción : 155

Folio Inicial: 2489

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 707

Folio Final : 2522

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR O GRAVAR.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	CUKA AUAD IVO ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 23 abril 2021

Número de Inscripción : 345

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1712

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Departamento 4P-405 del Edificio denominado Torremarina de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	CUKA AUAD IVO ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2023-08-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CARRILLO MALDONADO NICOLE ESTEFANIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23021989 certifico hasta el día 2023-08-09, la Ficha Registral Número: 10180.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 10180

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 2 6 1 8 U 4 D U M J F



