

Factura: 002-002-000004425

20151308004P01861



NOTARIA(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P01861						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO BOL VARIANO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017501		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ING ALICIA MARRON LARA RAMIREZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDENO CEDENO JESSENIA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309295184	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
INOLTERMINADA							

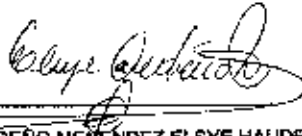
NOTARIA(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P01861						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE ABRIL DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309295184	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1721273612	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		40775.00					


 NOTARIO(A) CEDENO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR : OTORGA: EL BANCO BOLIVARIANO C.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA : LA SEÑORA JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO; A FAVOR DEL SEÑOR ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH.-

CUANTIAS : INDETERMINADA; Y, USD \$ 40,775.09

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de abril del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, el BANCO BOLIVARIANO C.A., legalmente representado por la Ingeniera ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, en su calidad de Apoderada Especial de este Banco, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial que se adjunta; por otra parte en calidad de "VENDEDORA", la señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, de estado casada pero con Disolución de la Sociedad conyugal, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números : uno tres cero nueve dos nueve cinco uno ocho guión cuatro dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR", el señor ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH, de estado civil casado, debidamente representado por su Apoderada señora ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA, como se justifica con la copia de la Autorización que se incorpora al Protocolo como documento

habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete dos uno dos siete tres cinco uno guion dos, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La representante del comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casada, domiciliada en esta ciudad Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción del presente instrumento, el **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, legalmente representado por la Ingeniera **ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ**, en su calidad de Apoderada Especial de este Banco, según consta de los documentos adjuntos que sirven como habilitantes de la escritura. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cinco de octubre del año dos mil once, debidamente registrada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Gad Municipal del cantón Manta, el trece de octubre del año dos mil once, la Hipoteca Abierta y Anticresis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes, con el número de inscripción **MIL CUATROCIENTOS NUEVE**; y, anotado bajo el número **SEIS MIL SESENTA Y OCHO** del Repertorio, la señora **JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO**, en

calidad de deudora hipotecaria, constituyó Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A., con el fin de garantizar sus propias obligaciones, sobre el bien inmueble de su propiedad que se describe a continuación: Departamento CINCO P-QUINIENTOS UNO (5P-501), ubicada en la Quinta Planta Alta, que se halla sobre el NIVEL MÁS DIECISIETE COMA DIEZ. Y se compone por seis departamentos enumerados como Cinco P-Quinientos Uno (5P-501), Cinco P-Quinientos Dos (5P-502), Cinco P-Quinientos Tres (5P-503), Cinco P-Quinientos Cuatro (5P-504), Cinco P-Quinientos Cinco (5P-505) y Cinco P-Quinientos Seis (5P-506), más sus respectivas áreas de circulación comunal. Departamento CINCO P-QUINIENTOS UNO del Edificio Torremarina, ubicado en el cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento Seis P-Seiscientos Uno (6P-601); POR ABAJO: Lindera con el departamento Cuatro P-Cuatrocientos Uno (4P-401); POR EL NORTE: Lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el Oeste hacia el Este con cero metro treinta centímetros (0.30m); desde Este punto una línea curva, con dos metros veintitrés centímetros (2.23m), desde Este punto tres metros noventa y cinco centímetros (3.95m).; POR EL SUR: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el Oeste hacia el Este, con seis metros cuarenta centímetros (6.40m).; POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular, con once metros cincuenta centímetros (11.50m).; y, POR EL OESTE: Lindera con departamento Cinco P-Quinientos Dos (5P-502), en doce metros (12.00m). ÁREA NETA: SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS. ALÍCUOTA: CERO ENTEROS CIENTO SESENTA Y UN DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO (0.0161%). ÁREA DE TERRENO: CATORCE METROS CUADRADOS SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA COMÚN: VEINTISIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA TOTAL: CIENTO DOS METROS CUADRADOS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS.- La señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, ha solicitado al Banco Bolivariano C.A., la liberación

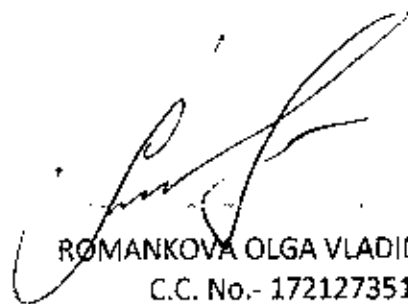
de la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar, antes referida. **TERCERA: CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES.-** Con los antecedentes expuestos, el BANCO BOLIVARIANO C.A., por intermedio de su Apoderada Especial Ingeniera ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ, declara que cancela la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar que recae sobre el inmueble descrito en la Cláusula precedente. **CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por la presente liberación serán por cuenta de la señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO. Agregue usted Señor Notario, las demás formalidades de estilo necesarias, que se requieran para la perfecta validez del presente instrumento público. (firmado) Abogada Dora Salazar Altamirano, matrícula 09-2011-27 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, conforme a las cláusulas que se detallan : **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del contrato de compraventa por una parte y en calidad de VENDEDORA la señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, por sus propios derechos de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal; y, por otra parte y en calidad de COMPRADOR, el señor ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH de estado civil casado, debidamente representado por la señora ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA, conforme consta del documento que se adjunta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, que es dueña y propietaria de un departamento 5P-501, Quinta planta alta del Edificio denominado TORREMARINA, ubicado en esta ciudad de Manta, el mismo que lo adquirí en mi estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, por compra que le hiciera a la Compañía Torremarítima S.A. según consta de escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, el once de abril del año dos mil once, debidamente inscrita en el

Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de septiembre del año dos mil once. Departamento que se halla sobre el nivel + 17.10 metros, más sus respectivas aéreas de circulación comunal, se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcón, el mismo que se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6P-601; POR ABAJO: Lindera con departamento 4P-401; POR EL NORTE: Lindera con vacío de área común retiros, partiendo desde el Oeste hacia el Este con 0,30 metros, desde este punto en línea curva con 2,23 metros, desde este punto 3,95 metros; POR EL SUR: Lindera con área circulación y ducto partiendo desde el Oeste hacia el Este con 6,40 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular en 11,50 metros; POR EL OESTE: Lindera con Departamento 5P-502 en 12,00 metros.- Área, 74,14 metros cuadrados. Departamento 5P-501.- Tiene una área Neta (m²) 74,14. Alícuotas % 0,0161. Área de Terreno (m²) 14,66. Área Común (m²). 27,99. Área Total (m²) 102,13. BODEGA- B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA.- Con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01. POR ABAJO: Lindera con bodega B 30. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B09 en 1,55m. POR EL SUR. Lindera con Bodega B07 en 1,55m. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,76m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento P-08 en 2,76m. AREA. 4,28m² ALCUOTA: 0,0009% AREA DE TERRENO: 0,85m² AREA COMUN: 1,62m² AREA TOTAL: 5,90M². ESTACIONAMIENTO P-08: DEL EDIFICIO TORREMARINA.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento P-30. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento P-09 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con estacionamiento P- 07 en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B08 en 2,25m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,25m. AREA. 11,59M² ALCUOTA. 0,0025% AREA DE TERRENO: 2,29m² AREA COMUN: 4,37m² AREA TOTAL: 15,96m². **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente

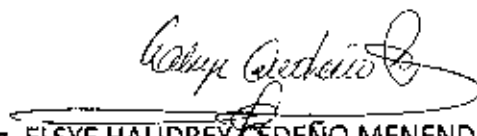
contrato, LA VENDEDORA, señora JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO, vende, cede y transfieren a favor del COMPRADOR, señor ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH, quien a través de su representante señora ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA, compra, adquiere y acepta para si, el departamento número 5P – Quinientos uno, ubicado en la quinta planta alta, del Edificio Torremarina, bodega B – cero ocho y el estacionamiento P – cero ocho, del Edificio Torremarina, de la parroquia y cantón Manta, descritos e individualizados en la cláusula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservase la vendedora nada para si. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CUARENTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO 09/100 DÓLARES, valor que la parte compradora entrega en este acto a la parte vendedora, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad de Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señora Notaria, agregar

las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Gabriela del Pilar Echeverría Macías. Registro Profesional número : 13-2005-61 del Foro de Abogados, 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.


Ing. ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
BANCO BOLIVARIANO C.A.,
Apoderada Especial
JESSENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO
C.C.No.- 130929518-4



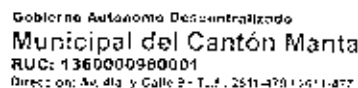
ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA
C.C. No.- 172127351-2



Abg. ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

LA NOTARIA.-





No. 100-2445

4:107215 52 45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA de SOLAR Y CONSTRUCCION Locales en MANA de la parroquia MANA	1 07-16-03-108	14.55	37367.50	110000	375303

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308285184	CFDEÑO CEDENO JESENIA VARDEL	ED TORREMARINA DPTO SP-501	Impuesto propi	373.88
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	112.10
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	485.98
6001711078	ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH	SA	VALOR PAGADO	485.98
			SALDO	0.00

EMISION: 4/10/2015 12:45 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

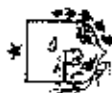
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA

7634 1.0 APR 2015 7610

Freddy Fernández Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

0400C) NACIÓ NEL LE APERTO
 10/3/2002 12:00:00 P.M. OK
 CONCEPTO: 3550 GOBIERNO PROVINCIAL DE MARIAGUAY
 CONCEPTO: DE RECAUDACION VARIOS
 CITA CONVENIO: 3-20117167-4 (31-OTA CORRELACION)
 REFERENCIA: 43123562
 Concepto de Pago: 110295 DE ALICIAS
 QUITA: 15 ALICIAS GARCIA
 INSTITUCION DEPENDIENTE: LINEAS AEREOAS
 FORMA DE RECIBO: Efectivo

Effectuator	5.00
Comission Effectuator	0.50
100 Hz	2.00
70 Hz	2.00
Subtotal	11.50



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000375304

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-18-03-108	14,86	37987,90	188881	375304
VENDEDOR						
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1308296184	CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL	ED.TORREMARINA DPTO.SP-501	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		8,74	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		8,74	
8001711578	ROMANKOV VLADIMIR IVANOVICH	SN	VALOR PAGADO		8,74	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/10/2015 12:48 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2011479 / 2011477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000275295

4/13/2015 12:47

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1 07-16-53-072	0.85	931.30	165562	375305
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1308295104	CECENO CEDEÑO JESENIA MARIBEL	ED TORREMARINA BODEGA B08	Ingresos principal		9.81	
ADQUIRIENTE			Junta de Rendición de Cuayaquil		2.97	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		12.88	
38201713/79	ROMA YOV VLADEMIR IVANOVICH	SN	VALOR PAGADO		12.88	
			SALDO		0.00	

EMISIÓN: 4/10/2015 12:47 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRAGO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CATERINE MUÑOZ



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2511-478 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000375306

4/10/2015 12:47

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-18-03-049	2,28	2410,86	198663	375306
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1308295184	CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL	ED. TORREMARINA EST. F-08	Impuesto principal		24,10	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		7,25	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		31,35	
8001711578	ROMANKON VLADIMIR MANOVICH	SN	VALOR PAGADO		31,35	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/10/2015 12:47 JENIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Caterine Muñoz



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000053088

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

362187 CEDENO CEDENO CESSENIA MARIBEL

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. TORRE MARINA DPTO. 5P-50

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

362187 MARGARITA ANCHUNDIA L.

CAJA:

24/03/2015 16:01:00

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 22 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052641

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL
EDIF. TORRE MARINA EST. P-08

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

19/03/2015 15:06:02

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 17 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

911

COMPROBANTE DE PAGO

000052643

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

CEDEÑO CEDEÑO JESSENIA MARIBEL
EDIF. TORRE MARINA BODEGA B08

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARZANNA

19/03/2015 15:07:52



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALDO-SASTA: MIERCOLES, 17 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100110



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta _____ de Abril _____ de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1071603108 ED.TORREMARINA DPTO.5P-501
Manta, diez de abril del dos mil quince



Sra. Juliana Rodríguez
REGISTRACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100111



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

CEDENO CEDENO JESSENIA MARIBEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1071603049 ED.TORREMARINA EST.P-08
Manta, diez de abril del dos mil quince



[Firma]
Sr. Julián Rodríguez
REGISTRACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100112



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CEDENO CEDENO JESENIA MARIBEL

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1071603072 ED.TORREMARINA BODEGA B08
Manta, diez de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Cta. Juliana Rodriguez
RECABDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 119937

Nº 0119937

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30048

Fecha: 20 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-072

Ubicado en: ED. TORREMARINA BODEGA B08

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,28 M2

Área Comunal: 1,6200 M2

Área Terreno: 0,8500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1309295184

JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 212,50

CONSTRUCCIÓN: 778,80

991,30

Son: NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. Dña. Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0121808

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 121808



No. Electrónico: 30050

Fecha: 20 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-049

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-08

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,59	M2
Área Comunal:	4,3700	M2
Área Terreno:	2,2900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1309295184	JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	572,50
CONSTRUCCIÓN:	1843,39
	2415,89

Son: DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0122015

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de marzo de 2015

No. Electrónico: 30237

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-108

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 74,14 M2

Área Comunal: 27,9900 M2

Área Terreno: 14,6600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1309295184

JESENIA MARIBEL CEDEÑO CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3665,00

CONSTRUCCIÓN: 33702,90

37367,90

Son: TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Alg. David Cedeño Raperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071210



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a CEDEÑO CEDENO JESENIA MARIBEL
ubicada en ED.TORREMARINA DPTO.5P-501
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$37367.90 TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES 90/100.
de
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WP

Manta, 09 DE ABRIL 2015
de del 20


Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071212



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a CEDEÑO CEDEÑO JESENIA MARIBEL
ubicada ED. TORREMARINA EST. P-08
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$2415.89 DOS MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES 89/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA
NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE EL MISMO AVALUO.

WP

Manta, 09 DE ABRIL 2018 del 20


Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071211



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a CEDEÑO CEDEÑO JESSENTA MARIBEL
ubicada ED.TORREMARINA BODEGA B08
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$991.30 NOVECIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES 30/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA
NO CAUSA UTILIDAD ULTIMA-ESCRITURA DE COMPRAVENTA TIENE EL MISMO AVALUO

WP

Manta, de del 20.
09 DE ABRIL 2015


Director Financiero Municipal





Manta, 10 de abril del 2015,

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente Certifico que el departamento P5-501, cuyo parqueo #08 bodega #08 ubicado en el edificio TorreMarina Penthouse Club & Spa de propiedad de la señora **JESENIA MARIBEL CEDENO CEDENO** con cedula identidad # 1309295184 se encuentra al día en el pago de las alicuotas de mantenimiento comunales.

Los interesados pueden hacer uso de la presente en la forma que crea conveniente para sus intereses.

Atentamente,

Patricio Rodríguez López

ADMINISTRADOR

TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA

c.c. file.

3.



30925



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 23 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO P-08: DEL EDIFICIO TORREMARINA.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con departamento PB-01. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento P-30. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento P-09 en 5,15m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento P-07 en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B08 en 2,25m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,25m. AREA: 11,59M2 ALICUOTA: 0,0025% AREA DE TERRENO: 2,29m2 AREA COMUN: 4,37m2 AREA TOTAL: 15,96m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

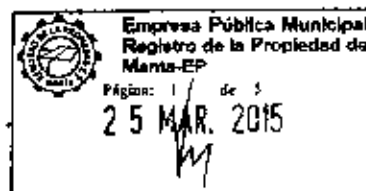
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.814 17/08/2006	24.344
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	637 04/06/2008	8.352
Compra Venta	Compraventa	1.462 04/06/2008	20.164
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 23/06/2008	402
Planos	Plano de Terrenos	15 23/06/2008	226
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.294 23/09/2011	22.653
Compra Venta	Compraventa	2.656 23/09/2011	45.587
Compra Venta	Adendum de Compraventa	5.044 23/12/2014	101.490

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 17 de agosto de 2006*
Tomo: 1 Folio Inicial: 24.344 - Folio Final: 24.360
Número de Inscripción: 1.814 Número de Repertorio: 3.848
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 26 de junio de 2006*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004084	Compañía Talkie S A		Manta
Vendedor	80-0000000004979	German Gylling Nancy Patricia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 8.352 - Folio Final: 8.372
Número de Inscripción: 637 Número de Repertorio: 2.826
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: I Folio Inicial: 20.164 - Folio Final: 20.178
Número de Inscripción: 1.462 Número de Repertorio: 2.825
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

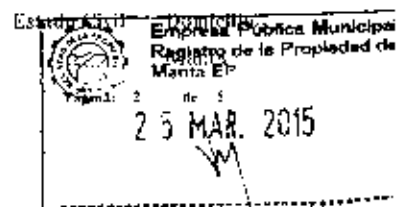
COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General S r . E d g a r A . S a n t o s C e v a l l o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registro: 30925





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Vendedor 80-000000004084 Compañía Talkie S A Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1814	17-ago-2006	24344	24360

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 402 - Folio Final: 472
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.194
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005687	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.195
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

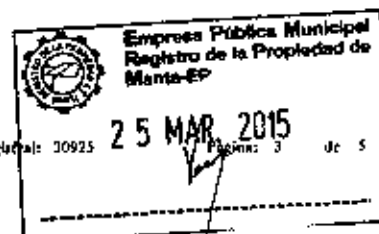
Constitución de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005687	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472



6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 44 Folio Inicial: 22.653 - Folio Final: 22.685
 Número de Inscripción: 1.294 Número de Repertorio: 5.600
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	637	04-jun-2008	8352	8372



7 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.587 - Folio Final: 45.619
 Número de Inscripción: 2.656 Número de Repertorio: 5.601
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. QUINTA PLANTA ALTA : Se halla sobre el nivel + 17,10m. y se componen por 6 Departamentos enumerados como SP- 501, SP-502, SP-503, SP-504, SP-505 y SP-506, mas sus respectivas areas de circulacion comunal.DEPARTAMENTO SP-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta . La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Cónyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030670	Cedeño Cedeño Jessenia Maribel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472



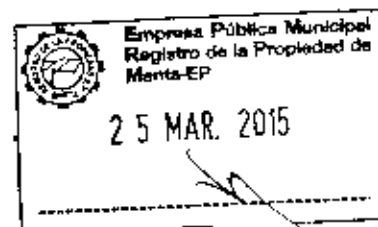
8 / 4 Adendum de Compraventa

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2014

Tomo: I Folio Inicial: 101.490 - Folio Final: 101.505
 Número de Inscripción: 5.044 Número de Repertorio: 9.201
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A D E N D U M A M P L I A T O R I O A C O M P R A V E N T A

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09295184	Cedeño Cedeño Jessenia Maribel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000005687	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472
Compra Venta	2656	23-sep-2011	45587	45619

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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 a las: 16:31:35 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



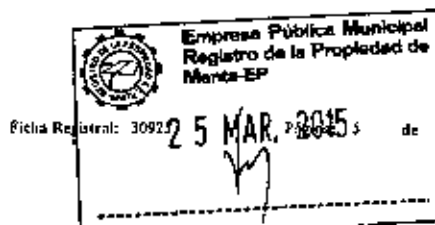
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Certificación impresa por: MARC





30926



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30926:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 23 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA-B08 DEL EDIFICIO TORREMARINA.- Con las siguientes medidas y linderos.
POR ARRIBA: Linderá con departamento PB-01. POR ABAJO: Linderá con bodega B 30.
POR EL NORTE: Linderá con Bodega B09 en 1,55m. POR EL SUR: Linderá con Bodega B07
en 1,55m. POR EL ESTE: Linderá con propiedad particular en 2,76m. POR EL OESTE:
Linderá con estacionamiento P-08 en 2,76m. AREA: 4,28m2 ALICUOTA: 0,0009% AREA
DE TERRENO: 0,85m2 AREA COMUN: 1,62m2 AREA TOTAL: 5,90M2 SOLVENCIA:
LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.814 17/08/2006	24.344
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	637 04/06/2008	8.352
Compra Venta	Compraventa	1.462 04/06/2008	20.164
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 23/06/2008	402
Planos	Plano de Terrenos	15 23/06/2008	226
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.294 23/09/2011	22.633
Compra Venta	Compraventa	2.656 23/09/2011	45.587
Compra Venta	Adendum de Compraventa	5.044 23/12/2014	101.490

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Compraventa

Inscrito el: *jueves, 17 de agosto de 2006*
Tomo: *1.014* Folio Inicial: 24.344 - Folio Final: 24.360
Número de Inscripción: 1.814 Número de Repertorio: 3.848
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 26 de junio de 2006*
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004084	Compañía Talkie S A		Manta
Vendedor	80-0000000004979	German Gylling Nancy Patricia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta

2 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.352 - Folio Final: 8.372
Número de Inscripción: 637 Número de Repertorio: 2.826
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178



3 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.164 - Folio Final: 20.178
Número de Inscripción: 1.462 Número de Repertorio: 2.825
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

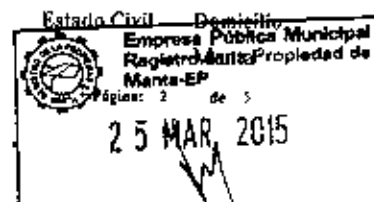
COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. La Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30926





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Vendedor 80-000000004084 Compañía Talkie S A

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1814	17-ago-2006	24344	24360

4 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 402 - Folio Final: 472
Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 3.194
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005687	Compañía Torreमारitima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178

5 / 2 **Plano de Terrenos**

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230
Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.195
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

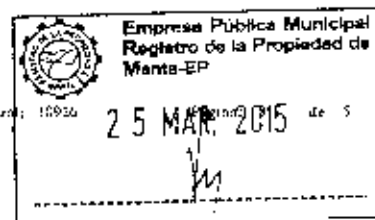
Constitución de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005687	Compañía Torreमारitima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472



6 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 44 Folio Inicial: 22.653 - Folio Final: 22.685

Número de Inscripción: 1.294 Número de Repertorio: 5.600

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	637	04-jun-2008	8352	8372

7 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.587 - Folio Final: 45.619

Número de Inscripción: 2.656 Número de Repertorio: 5.601

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA, QUINTA PLANTA ALTA : Se halla sobre el nivel + 17,10m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como 5P- 501, 5P-502, 5P-503, 5P-504, 5P-505 y 5P-506, mas sus respectivas areas de circulacion comunal. DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta . La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Cónyugal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030670	Cedeño Cedeño Jessenia Maribel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472

8 / 4 Adendum de Compraventa

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 101.490 - Folio Final: 101.505

Número de Inscripción: 5.044 Número de Repertorio: 9.201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

A D E N D U M A M P L I A T O R I O A C O M P R A V E N T A

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09295184	Cedeño Cedeño Jessenia Maribel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000005687	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472
Compra Venta	2656	23-sep-2011	45587	45619

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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 a las: 16:33:24 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

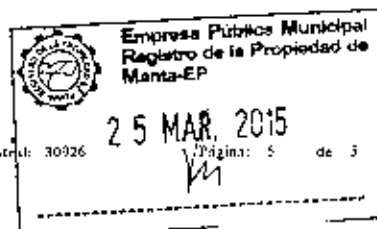
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: ALARC

Ficha Registrada: 30926





27399



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27399:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 28 de marzo de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1071603108

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 5P-501, QUINTA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO TORRELLERINA, ubicado en el cantón Manta, que se halla sobre el nivel + 17,10 m., mas sus respectivas área de circulación comunal. El departamento 5P-501, Se planifica con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, dos baño, dos Dormitorio y Balcón, se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 6P-601. POR ABAJO: Lindera con Departamento 4P-401. POR EL NORTE: Lindera con vacío área común retiros; partiendo desde el Oeste hacia el este con 0,30m; desde este punto en línea curva con 2,23m., desde este punto 3,95m. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y ducto, partiendo desde el Oeste hacia el este con 6,40m. POR EL ESTE. Lindera con vacío propiedad particular en 11,50m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 5P-502 en 12,00m. Área: 74,14m². El Departamento 5P-501, - Tiene una área Neta (m²). 74,14 Alícuota %: 0,0161. Área de Terreno (m²). 14,66. Área Común (m²). 27,99. Área Total (m²): 102,13. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.814 17/08/2006	24.344
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	637 04/06/2008	8.352
Compra Venta	Compraventa	1.462 04/06/2008	20.164
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	12 23/06/2008	402
Planos	Plano de Terrenos	15 23/06/2008	226
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.294 23/09/2011	22.653
Compra Venta	Compraventa	2.656 23/09/2011	45.587
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	1.409 13/10/2011	24.880

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



1 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 24.344 - Folio Final: 24.360

Número de Inscripción: 1.814 Número de Repertorio: 3.848

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004084	Compañía Talkie S A		Manta
Vendedor	80-000000004979	German Gylling Nancy Patricia	Casado	Manta
Vendedor	80-000000004214	Santos Cevallos Edgar Alberto	Casado	Manta



2 / 3 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.352 - Folio Final: 8.372

Número de Inscripción: 637 Número de Repertorio: 2.826

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.164 - Folio Final: 20.178

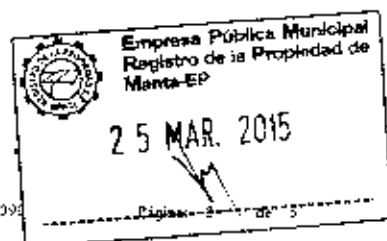
Número de Inscripción: 1.462 Número de Repertorio: 2.825

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



Fecha de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta
Vendedor	80-0000000004084	Compañía Talkie S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1814	17-ago-2006	24344	24360

4 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 402 **- Folio Final:** 472
Número de Inscripción: 12 **Número de Repertorio:** 3.194
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005687	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1462	04-jun-2008	20164	20178

5 / Plano de Terrenos

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 226 **- Folio Final:** 230
Número de Inscripción: 15 **Número de Repertorio:** 3.195
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
		Certificación Impresa por: MARC

Ficha Registrada



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Folios: 1 de 5

25 MAR. 2015

Propietario 80-000000005687 Compañía Torremarítima S A

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472

6 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 44 Folio Inicial: 22.653 - Folio Final: 22.685
Número de Inscripción: 1.294 Número de Repertorio: 5.600
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	637	04-jun-2008	8352	8372

7 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.587 - Folio Final: 45.619
Número de Inscripción: 2.656 Número de Repertorio: 5.601
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRVENTA, QUINTA PLANTA ALTA : Se halla sobre el nivel + 17,10m. y se compone por 6 Departamentos enumerados como SP- 501, SP-502, SP-503, SP-504, SP-505 y SP-506, mas sus respectivas areas de circulación comunal. DEPARTAMENTO SP-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el canton Manta .
La Señora Jessenia Maribel Cedeño Cedeño, casada pero con disolución de la Sociedad Conyugal

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000030670	Cedeño Cedeño Jessenia Maribel	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000004087	Compañía Torremarítima S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	12	23-jun-2008	402	472





8 / 3 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : jueves, 13 de octubre de 2011
Tomo: 49 Folio Inicial: 24.880 - Folio Final: 24.919
Número de Inscripción: 1.409 Número de Repertorio: 6.068
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 de octubre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS, DEPARTAMENTO 5P-501. DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado
e n e l c a n t o n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-00000000000681	Banco Bolivariano C.A		Manta
Deudor Hipotecario	13-09295184	Cedeño Cedeño Jesenia Maribel	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2657	23-sep-2011	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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 a las: 16:34:26 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *Natalya Torres*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



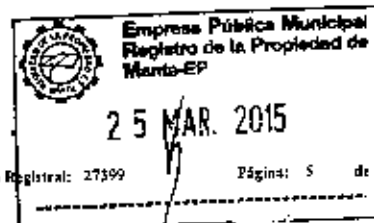
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.



Certificación impresa por: MARC



Ficha Registral: 27399

Página: 5

de 5

NOV 19 1964



ДОВЕРЕННОСТЬ.

Ростовская область, г. Новочеркасск, пр. Баклановский, 186, двадцать седьмого февраля две тысячи четырнадцатого года.

Я, Романков Владимир Иванович, пол: муж, "17" августа 1952г. рождения, гражда-
нин Российской Федерации, уроженец гор.Минск Респ. Беларусь, паспорт 60 01 711578, вы-
данный "15" октября 2001г. ОВД Октябрьского района гор.Ростова-на-Дону, код
подразделения 612-072, зарегистрированный по адресу: Ростовская обл., г. Новочеркасск,
пр.Баклановский, д.184, кв.39, уполномочиваю гр.Романкову Ольгу Владимировну, пол:
жен., "17" августа 1979г. рождения, гражданку Республики Эквадор, (Седула №172127351-2),
быть моим представителем в любых органах, учреждениях и организациях Республики Эк-
вадор по вопросу приобретения на мое имя любого недвижимого имущества, включая зе-
мельные участки, транспортные средства, жилые дома, квартиры, для чего уполномочиваю
ее покупать любое имущество, подписывать договоры купли-продажи и прочие документы,
производить расчеты по заключенным сделкам, с правом регистрации на мое имя приобре-
таемого имущества в органах, осуществляющих регистрацию, управлять и пользоваться при-
обретенным недвижимым имуществом и движимым имуществом по ее усмотрению, включая
застройку на земельных участках, с правом подписи от моего имени соответствующих доку-
ментов, делать от моего имени заявления, получать необходимые справки, заявления, распи-
сываться за меня, давать согласие на обработку моих персональных данных и выполнять все
действия связанные с данным поручением

Текст доверенности зачитан вслух.

Доверенность выдана сроком на десять лет, с запретом передоверия полностью или частично полномочий по настоящей доверенности.

Содержание ст. ст. 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено и понятно.

Подпись :

Григорьев Владимир Иванович

Ростовская область, г. Новочеркасск

Двадцать седьмого февраля две тысячи четырнадцатого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Алексеевым Егором Геннадьевичем, нотариусом Ново-Черкасского нотариального округа Ростовской области

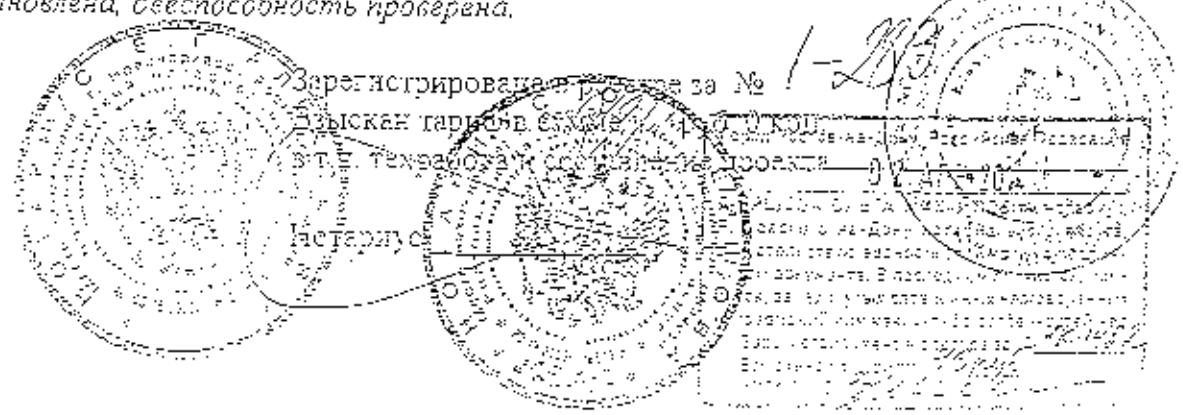
Доверенность подписана гр. Романковым Владимиром Ивановичем в моем присутствии. Личность его установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрирован в Роспатенте за №

БЫСТРОЕ ПЕРЕКЛАДЫВАНИЕ

CONFIDENTIAL

Исследования



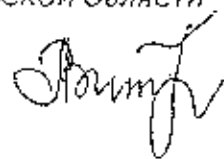


APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
НАСТОЯЩИЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ
2. ПОДПИСАН (фамилия) Ершовой О.М.
3. ВЫСТУПАЮЩИМ В КАЧЕСТВЕ нотариуса
4. СКРЕПЛЕН ПЕЧАТЬЮ/ШТАМПОМ нотариуса
Ростовского – на – Дону нотариального округа.

УДОСТОВЕРЕНО

5. В ГОРОДЕ Ростове-на-Дону 6. 22.04.2014
7. Зинченко Е.В. и.о. начальника отдела по вопросам
адвокатуры, нотариата, государственной регистрации актов
гражданского состояния и проставления апостиля
ГЛАВНОГО УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
8. ЗА № 364
9. ПЕЧАТЬ
10. ПОДПИСЬ 

Elyse Cedeño Merendez
Abg. Elyse Cedeño Merendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





AUTORIZACIÓN

Región de Rostov, ciudad de Novocherkassk, avenida Baklanovskiy, 186, el veintisiete de febrero del año dos mil catorce.

Yo, Romankov Vladimir Ivanovich, sexo: masculino, fecha de nacimiento: el 17 de agosto del año 1952, ciudadano de Federación de Rusia, nacido en la ciudad de Minsk de la República de Bielorrusia, pasaporte 60 01 711578, expedido el 15 de octubre del año 2001 por el Órgano de Asuntos Internos del distrito Otkryabskiy de la ciudad de Rostov-del-Don, código de la unidad 612-072, con el domicilio en: región de Rostov, ciudad de Novocherkassk, avenida Baklanovskiy, edificio 184, apartamento 39, autorizo a ciudadana Romankova Olga Vladimirovna, sexo: femenino, fecha de nacimiento: el 17 de agosto del año 1979, ciudadana de la República de Ecuador, (Cédula N° 172127351-2), ser mi representante en todos los órganos, establecimientos y organizaciones de la República de Ecuador con referencia al afinamiento a nombre de mí, incluso la compra de los lotes de tierra, medios de transporte, casas de vivienda, apartamentos, para la realización de lo expuesto arriba le delego el poder de comprar cualquier tipo de bienes, firmar contratos de compraventa y otros documentos, hacer pagos de acuerdo con los negocios concertados, con derecho a registrar los bienes comprados en nombre de mí en los órganos que realizan el registro, controlar y usar los bienes inmuebles y bienes mobiliarios a discreción de ella, incluso construir los edificios en los lotes de tierra con el derecho de firmar en mi nombre los documentos correspondientes, efectuar en mi nombre las declaraciones, obtener los certificados necesarios, solicitudes, firmar en mi nombre, dar consentimiento para el procesamiento de mis datos personales y cumplir todas las acciones vinculadas con el encargo dado.

El contenido de la autorización me ha leído a mí en voz alta.

La autorización ha sido entregada por un plazo de diez años. De acuerdo con esta autorización está prohibido transferir enteramente o parcialmente los poderes.

El notario me ha explicado el contenido de los artículos 185-189 del Código Civil de la Federación de Rusia, lo he comprendido.

Firma: /Firmado/

Romankov Vladimir Ivanovich

Región de Rostov, ciudad de Novocherkassk

El veintisiete de febrero del año dos mil catorce.

La presente autorización certifico yo, Alekseev Egor Gennadievich, notario de ilustre colegio de Novocherkassk de la región de Rostov.

La autorización ha sido firmada por la ciudadano Romankov Vladimir Ivanovich ante mí, ha sido averiguada la identidad. Ha sido comprobada su capacidad.

Registrado en registro bajo el N° 1-289

Cobrado según la tarifa: 888 rublos, incluso el trabajo técnico

Notario /Firmado/

/Sello/

Notario E.G. Alekseev

Domicilio: ciudad de Novocherkassk Región de Rostov



Distrito notarial: de Novocherkassk

Ciudad de Rostov-del-Don, Federación de Rusia
El 02.04.2014

Yo, Ershova Olga Mikhailovna, notario de la ciudad de Rostov-del-Don, testimonio la fidelidad de la copia dada con el original del documento. En el último no hay ningunas borraduras, añadidos, palabras tachadas, otras correcciones no autorizadas o cualquiera singularidades.

Registrado bajo el № 1к - 1422

Pagado según la tarifa: 46 rublos

Notario

/Firmado/

/Sello /:

Notario O.M. Ershova

Domicilio: ciudad de Rostov-del-Don región de Rostov

Distrito notarial: de Rostov-del-Don

APOSTILLE Y APOSTILLA
Convention de la Haye du 5 octobre 1961

1. Federación de Rusia

Este documento público

2. Ha sido firmado (apellido) por Ershova O.M.

3. Actuando en la capacidad de dragoneante del Notario

4. Lleva el sello del notario de la circunscripción notarial de la ciudad de Rostov-del-Don, la región de Rostov

Certificado

5. en la ciudad de Rostov del Don

6. 02.04.2014

7. Por Zinchenko E.V., jefe interino de la sección de los problemas de ayuda de derecha de Dirección General del Ministerio de Justicia FR en RR

8. bajo el No. 363

9. sello

10. /Firmado/

/Sello/:

Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia.

Dirección del Ministerio de Justicia en la Federación de Rusia, en la región de Rostov

OGRN 1086164008776 CIF 6164282669

En total han sido numeradas, presilladas y llevan el sello estampado 2 hojas

Jefe interino de la sección de los problemas de ayuda de derecha de Dirección General del Ministerio de Justicia FR en RR.

Zinchenko E.V.

/Firmado/

/Sello/:

Ministerio de Justicia de la Federación de Rusia.

Dirección del Ministerio de Justicia en la Federación de Rusia, en la región de Rostov

OGRN 1086164008776 CIF 6164282669

Документ с русского языка на испанский перевел переводчик Камбаровна Елена Георгиевна
Traducido del ruso al español por la traductora Kambarova Elena

г. Ростов-на-Дону, Российская Федерация

Восьмого апреля две тысячи четырнадцатого года

Я Ершова Ольга Михайловна, нотариус Ростовского на Дону нотариального округа, удостоверю подлинность подписи, сделанной переводчиком Кембаровым Еленой Александровной в моем присутствии. Личность ее установлена.

Зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости № 19-218

Взыскан тариф в сумме 200 руб. 00 коп. в т.ч. техработа

Нотариус

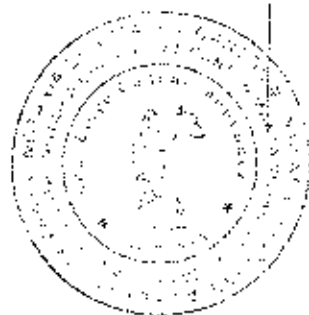


В настоящем описи пронумеровано и скреплено печатью

нотариуса

Нотариус

Опись
19-218





REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

061
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

061 - 0203
NUMERO DE CERTIFICADO
ROMANKOVA OLGA VLADIMIROVNA

1721273512
CEDULA

STO OGO TSACHILAS
PROVINCIA
SANTO DOMINGO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
CHIGUICHE

2

D
ZONA

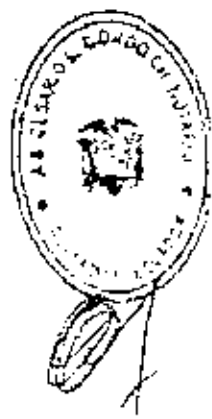
PARECERIA

[Firma]

1 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



Nº 2014-09-01-05-P-00642

AMPLIACIÓN DE PODER
ESPECIAL: QUE HACE EL BANCO
BOLIVARIANO C.A., DEL
CONFERIDO A FAVOR DE LA
SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL
LARA RAMÍREZ.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los cinco días del mes de Junio del
año dos mil catorce, ante mí, Abogado CESARIO
LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón,
comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ SALAZAR
ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano, casado,
banquero, en su calidad de Presidente Ejecutivo y
representante legal del BANCO BOLIVARIANO C.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
presenta para que sea agregado a la presente, el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido
modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio
del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar,
con domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de
conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos
de identificación; y, procediendo con amplia y entera
libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados
de esta escritura pública de AMPLIACIÓN DE PODER
ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me presenté la

1 minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
2 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
3 incorporar una en la que conste una ampliación de
4 PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO
5 C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que
6 se contiene al tenor de las cláusulas siguientes:
7 P R I M E R A: COMPARECIENTE.- Interviene el señor
8 Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en
9 representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su
10 calidad de Presidente Ejecutivo y en consecuencia
11 representante legal, conforme lo acredita con la copia de
12 su nombramiento que se incorpora como documento
13 habilitante de esta escritura.- S E G U N D A:
14 ANTECEDENTES.- El Banco Bolivariano C.A. por medio de
15 su representante legal, señor Fernando José Salazar
16 Arrarte, en calidad de Presidente Ejecutivo, otorgó poder
17 especial a favor de la señora doña Alcida Marisol Lara
18 Ramirez, según consta en la escritura pública celebrada
19 el catorce de junio de dos mil trece ante el abogado
20 Cesarío Leonidas Condo Chiriboga, Notario Quinto del
21 cantón Guayaquil, con el objeto de que la Apoderada
22 pueda realizar los actos que en ese poder se señalan.-
23 T E R C E R A: AMPLIACIÓN.- El señor Fernando José
24 Salazar Arrarte, a nombre y en representación del
25 BANCO BOLIVARIANO C.A., en su calidad de Presidente
26 Ejecutivo, expresa que es su voluntad ampliar el poder
27 especial descrito en la cláusula segunda que antecede,
28 de tal manera que adiciona en él la siguiente



AB.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Gereposil

- 2 -



1 facultad que también podrá ser ejercida por la
2 Apoderada Especial, señora doña ALCIDA MARISOL
3 LARA RAMÍREZ: La Apoderada Especial podrá en nombre
4 del Banco Bolivariano C.A., firmar los títulos valores tanto
5 de papel comercial como de obligaciones u obligaciones
6 convertibles en acciones que emita el Banco
7 Bolivariano C. A., con motivo de su negociación o venta.-
8 C U A R T A: DECLARACIÓN.- Expresamente se deja
9 constancia que el otorgamiento de esta ampliación de
10 poder especial modifica exclusivamente el poder
11 otorgado por el Banco Bolivariano C.A. a favor de la
12 señora Alcida Marisol Lara Ramírez el catorce de junio
13 de dos mil trece al que se refiere la cláusula
14 segunda del presente instrumento, en el sentido de que
15 adiciona una facultad más para el ejercicio de la
16 Apoderada Especial, por lo tanto no modifica o altera el
17 otorgamiento de otros poderes especiales conferidos, ni
18 tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados
19 especiales en cualquier momento.- Q U I N T A:
20 RATIFICACIÓN.- El señor Fernando José Salazar Arrarte,
21 por los derechos que representa de Banco Bolivariano
22 C. A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, ratifica
23 todas y cada una de las gestiones y actuaciones
24 efectuadas por la señora doña Alcida Marisol Lara
25 Ramírez, como Apoderada Especial del Banco, en
26 cuanto a las atribuciones constantes en el poder
27 descrito en la cláusula segunda de este instrumento así
28 como aquéllas que haya venido realizando y que

1 correspondan a la atribución que se adiciona mediante la
2 presente ampliación de poder.- Agregue usted, señor
3 Notario, los documentos y demás cláusulas de estilo para
4 la completa validez y perfeccionamiento del presente
5 instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO
6 WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de
7 Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y siete".-
8 (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los
9 documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el
10 señor otorgante, se ratificó en el contenido de la minuta
11 inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta
12 escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante,
13 éste la aprobó y firmó, en unidad de acto y
14 conmigo, de todo lo cual doy fe.-

15
16
17
18 FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE

19 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL

20 BANCO BOLIVARIANO C.A.-

21 C.C. # 09-0888632-8.-

22 C.V. # 392-0115.-

23 R.U.C. BCO. # 0990379017001.
24
25
26
27
28

AB. CESARIO L. CONDO CH.

NOTARIO



Banco Bolivariano

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Señor Don
Fernando Salazar Arriete,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Es un gusto comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notaría Vigésimo Sexto de Guayaquil, el 1 de febrero de 1995, aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-95-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 29 de marzo de 1995, reformado mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011, aprobada mediante resolución No. RG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario Sr. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6230 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GÓMEZ LINCE ORDENANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VÁLEZ ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arriete
C.I. 0108887328
Junín 200 y Pimienta
Tel. 041305000

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 25.633
FECHA DE REPERTORIO: 05/Jun/2013
HORA DE REPERTORIO: 10:23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (13) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de fejas 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

OTRO: 2013

REPRESENTANTE DE LA COMPAÑIA

REPRESENTANTE DE LA COMPAÑIA

REPRESENTANTE DE LA COMPAÑIA

REPRESENTANTE DE LA COMPAÑIA

Guayaquil, 05 de junio de 2013.

REPRESENTANTE

AL. LUIS IDROVO MORALES
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original. - 5 JUN 2014

AL. Celso L. Condo Camacho
Vice 1o. So. del Cantón
Guayaquil



Nº 0562387

SR
...le piace bene al p...

Attn: Cesar L. Congo Casibugan
Notario 30. del Centro
Guaymas

[illegible]

CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original. - 5 JUN 2014

10. Cerrano & Concha Cerrano
4414 1250 del Carmen

Se otorga ante mí, en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA**
CERTIFICADA, que sello y firmo en cuatro (4) fojas útiles Xerox.-
Guayaquil, cinco de Junio del año dos mil catorce.



mé nota del contenido de la escritura de Ampliación de Poder Especial que antecede, al margen de la matriz de la escritura de fecha 14 de Junio del 2.013.- Guayaquil, cinco de Junio del año dos mil catorce.....

Ab. Cesar L. Cordero Chumboga
Notario S.p. del Cantón
Guayaquil



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990379017901
RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: 1.1.1.1.1
REPRESENTANTE LEGAL: A. LAZAR ARRIAS EL FUERTE NO 2000 PANAMA
CONTADOR: BAUTISTA AL TAMBORO JAFFRA AUREO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/04/1979	FEC. CONSTITUCION:	14/01/1979
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	11/01/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARRO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección:
 PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono:
 Trabajo: 042305000 Fax: 042566379 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.com Email:
 jcaulista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 090	ABIERTOS:	83
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	7

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
 Usuario: AENR180808 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO 2013 Fecha y hora: 10/08/2013 10:37:46
 Página 1 de 1 R.U.C.
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Delegado del R.U.C. 0990379017901
 Servicio de Rentas Internas
 LITORAL SUR

SRI.gov.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE ALIMENTOS Y
SANTIDAD DE LOS ALIMENTOS



ESCALA DE CIUDADANÍA

090985100-8



APENDICES Y EXPOSICIONES
LARA RAMIREZ
ALCIDA MARQUEZ
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
PALENQUE
PALENQUE

RECIBO DE PAGAMENTO 1956-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
5000 F

Sev. F

ESTRATON: LUIS OSASDO
MOLINEROS RAMIREZ
MUSLON ANTONIO



Phylla del. 1860

...
SUPERIOR

POUR ENQUÊTE
INGÉNIEUR COMMERCIAL

51.55

AGUILAR - SHERES DEL PADRE
LARA CEDENO NICOLAS

APellidos y nombres de la madre:
RAMIREZ CAMPIZANO ALICIA

LUGAR Y SECTOR DE ENTREVISTA
GUAYAQUIL

2008-07-15

FOIA OF EXTRACTON
2020-07-15

2020-07-15
LTD. RES. CIVIL DE CLERKING

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

1:FMJ, Q11, 2:W15R/K
2:CCD, 1/4

IDECU09D9851008<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
66D207F2DD715ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
LARA<RAMIREZ<<ALCIDA<MARISOL<<



REPUBLICA DEL ECUADOR

Decreto No. 14, de Febrero del 1974

1974-02-14 11:17:00

LARA RAMIREZ ALDICA MARCELA

GUAYAS

SAMBOROMBON

LA PUNTILLA-SATELITE

REPUBLICA DEL ECUADOR

DELEGACION PROVINCIAL DE CUATAS - 0046

1974-02-14 11:17:00

3824789

1974-02-14

EDIFICIO TORREMARINA

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "Torremarina", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques, 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 convenga 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, arrendatarios, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o

EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y tus)

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

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Concursante y concursantes)

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA



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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Concuerda y se)

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA



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

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

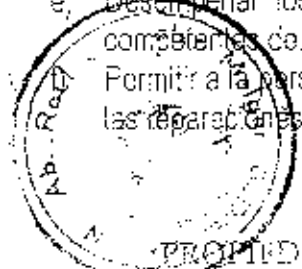
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y otros)

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

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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

EDIFICIO TORREMARINA



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

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

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

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen 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. Quiénes 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

EDIFICIO TORREMARINA

Señalado



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Siente y des)

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA



Levanti

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 ociosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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

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

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

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

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, o quien actúe en su lugar. El Secretario llevará bajo su responsabilidad el libro de reuniones de las Actas originales.

EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y cuatro)

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

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

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

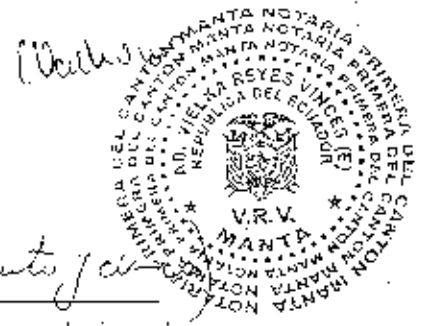
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA



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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

(Seete joio)

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

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

EDIFICIO TORREMARINA

- (Unidad)*
(Sesión)
- 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.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Torremarina, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida 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

(Sesenta y ocho)

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.

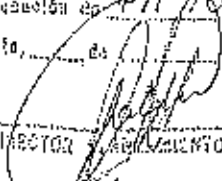
RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio Torre marina, celebrada el

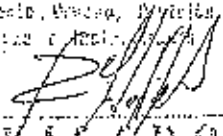
Manta, Junio 12 del 2,008



Arq. José Susá Talenti

RESPONSABLE TECNICO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación en DMT # 014-1438
Manta, ... de ... 20...

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes de, Obras, y
Proyectos y Asesoría

REVISADO
Fecha: _____



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

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

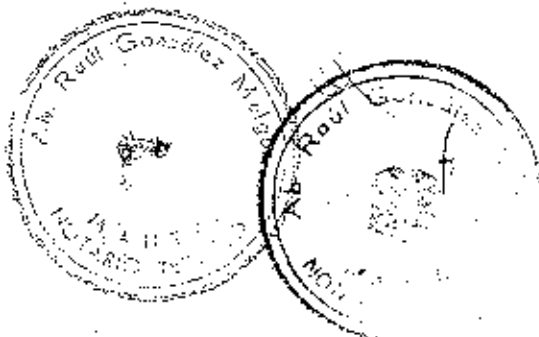
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 16 de 2008

ALCALDE DE MANTA INC.

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

Manta, junio 16 de 2008



Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL

REPUBLICA DEL
ECUADOR



ESCRITURA

De _____

Otorgado por PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A
FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA RAMIREZ.-

A favor de _____

y autorizado por el

NOTARIO

Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Copia QUINTA Registro del 2.013

DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN

Guayaquil, 20 de junio del 2.013


Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



Nº 2013-09-01-05-P-00901

PODER. ESPECIAL: QUE OTORGA
EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A
FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA
ALCIDA MARISOL LARA RAMÍREZ
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

"En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los catorce días del mes de Junio
del año dos mil trece, ante mí, Abogado CESARIO
LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: el señor don FERNANDO JOSÉ
SALAZAR ARRARTE, quien declara ser ecuatoriano,
casado, banquero, en su calidad de Presidente
Ejecutivo y representante legal del BANCO
BOLIVARIANO C.A., calidad que legitima con el
nombramiento inscrito, que presenta para que sea
agregado a la presente, el mismo que declara que
su nombramiento no ha sido modificado ni
revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo;
mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con
domicilio y residencia en esta ciudad, a quien de
conocer doy fe, por haberme presentado sus
documentos de identificación; y, procediendo con
amplia y entera libertad y bien instruido de la
naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para cuyo otorgamiento me
presentó la minuta siguiente: "S E Ñ O R



1 N O T A R I O: En el registro de escrituras públicas a
2 su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el
3 PODER ESPECIAL que otorga el BANCO BOLIVARIANO
4 C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y
5 que se contiene al tenor de las cláusulas
6 siguientes: P R I M E R A: COMPARECIENTE.-
7 Interviene el señor Fernando José Salazar Arrarte, a
8 nombre y en representación del BANCO BOLIVARIANO
9 C.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo y en
10 consecuencia representante legal, conforme lo
11 acredita con la copia de su nombramiento que se
12 incorpora como documento habilitante de esta
13 escritura.- S E G U N D A: OBJETO.- El señor
14 Fernando José Salazar Arrarte, a nombre y en
15 representación del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su
16 calidad de Presidente Ejecutivo, de conformidad con lo
17 dispuesto en el Código Civil vigente, expresa que es
18 su voluntad otorgar a nombre del Banco Bolivariano
19 C.A. poder especial, amplio y suficiente, cuan en
20  derecho se requiere a la señora ALCIDA MARISOL LARA
21 RAMÍREZ, para que a nombre y en representación del
22 Banco Bolivariano C.A. pueda realizar los siguientes
23 actos relacionados con el giro ordinario del negocio del
24 Banco: a) Suscriba cualesquiera de los contratos de
25 préstamo, de arrendamiento mercantil y sus
26 cancelaciones, compraventas derivadas del ejercicio del
27  derecho de opción de compra en los casos de
28 arrendamiento mercantil, que otorga el Banco



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil

- 2 -



1 Bolivariano C.A., sujetándose siempre a las políticas
2 generales de crédito y a los manuales y procedimientos
3 de la Institución, previa verificación de que en cada
4 uno de estos contratos se hayan respetado los
5 distintos cupos de crédito determinados por el Banco;
6 b) Suscriba y acepte cualesquiera de los contratos de
7 prenda, sean éstos prendas comerciales ordinarias,
8 prendas agrícolas o industriales, que se otorguen para
9 garantizar operaciones de crédito con la Institución,
10 así como también suscriba y acepte cesiones de
11 derechos a favor del Banco Bolivariano C.A. de
12 contratos de venta con reserva de dominio; c) Endose o
13 ceda documentos quirografarios como pagarés o letras
14 de cambio que fueren pagados por descuentos, garantes
15 o terceros, debiendo ser este endoso o cesión siempre
16 sin responsabilidad del Banco. Igualmente se
17 encuentra facultado para ceder y/o endosar hipotecas,
18 prendas y cualquier otra garantía otorgada, cedida
19 y/o endosada a favor del Banco Bolivariano C.A.; d)
20 Endose o ceda por valor al cobro documentos como
21 pagarés, letras de cambio y cualquier otro documento o
22 contrato, etcétera, para el cobro por la vía judicial; e)
23 Suscriba y acepte contratos de hipotecas abiertas,
24 anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, gravar
25 y arrendar y sus rectificaciones que se otorguen
26 para garantizar operaciones de crédito con la
27 Institución; f) Suscriba contratos de sobregiro, avales,
28 cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito.

[Firma manuscrita]

1 domésticas o internacionales, que hayan sido
2 autorizados por los órganos competentes de la
3 Institución; así como cualquier otro contrato mediante
4 el cual el Banco Bolivariano preste servicios a
5 determinados clientes; g) Suscriba convenios o
6 contratos de cualquier clase como apertura de líneas de
7 crédito, reestructuración de deudas, reserva de
8 intereses así como cualquier otro convenio o contrato
9 que tenga relación con negociaciones de crédito que se
10 realicen con los clientes del Banco Bolivariano C.A., y
11 los que tengan relación con los servicios y productos
12 que éste ofrezca, siempre y cuando hayan sido
13 autorizados por los órganos competentes de la
14 Institución; h) Suscriba a nombre del Banco
15 Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso mercantil de
16 administración, garantía y cualquier otro contrato
17 específico de fiducia mercantil y también está facultado
18 para asistir a las reuniones, comités, y cualesquiera
19 otro organismo colegiado que se contemple en los
20 respectivos contratos de fideicomiso mercantil, así
21 como suscribir a nombre y representación del Banco
22 los demás documentos inherentes a dichos contratos
23 que le sean requeridos para su aprobación; i) Suscriba
24 a nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones
25 o liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean
26 éstas hipotecas, prendas, contratos de venta con
27 reserva de dominio y cualquier otra, constituida a favor
28 del Banco Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil

- 3 -



1 liberaciones consten debidamente aprobadas en los
2 medios emitidos por los organismos de crédito y de
3 acuerdo con los niveles de aprobación
4 correspondientes; j) En representación y por cuenta del
5 Banco Bolivariano C.A. realice en otras instituciones
6 financieras nacionales o internacionales, inversiones,
7 renovaciones, cancelaciones de las mismas, de tal
8 manera que la apoderada queda autorizada para firmar
9 todos los documentos que se requieran para el efecto,
10 tales como autorizaciones, instrucciones, títulos y
11 cualquier otro relacionado a la presente facultad; k) En
12 representación del Banco Bolivariano C. A. intervenga
13 ante el Banco Central del Ecuador suscribiendo y
14 presentando solicitudes y toda la documentación
15 necesaria para obtener el registro de las operaciones de
16 financiamiento con crédito externo pactadas por el
17 Banco Bolivariano C. A. o por personas naturales o
18 jurídicas, clientas de este Banco, domiciliadas en el
19 Ecuador, con entidades financieras, casas matrices,
20 proveedores, y otros residentes fuera del territorio
21 nacional, incluidas entre esas operaciones el leasing
22 financiero, la capitalización de intereses, y las
23 novaciones o las ampliaciones de plazos, para las
24 obligaciones de crédito externo; lo que incluye también,
25 las cancelaciones anticipadas y los pagos efectuados a
26 los acreedores externos por la deuda contratada,
27 debiendo considerarse, para el mejor entendimiento de
28 este poder que él faculta al apoderado para efectuar las

1 gestiones de inscripción y cualquier otra que fuere del
2 caso, contenidas en el Libro Segundo, Título Segundo,
3 Capítulo Segundo, Sección Segunda de la Codificación
4 de Regulaciones del Banco Central del Ecuador, el cual
5 se refiere a la inscripción de créditos externos.- La
6 apoderada especial tendrá todas las facultades para
7 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
8 todos sus actos a las disposiciones legales,
9 estatutarias y reglamentarias del Banco Bolivariano
10 C.A., sus políticas internas y las decisiones de los
11 órganos competentes de la Institución. En especial
12 deberá ceñirse a las instrucciones de la Presidencia
13 Ejecutiva, a quien tendrá que informar del ejercicio
14 del presente mandato cuando así le sea requerido.-
15 T E R C E R A: PLAZO Y VIGENCIA.- El plazo de este
16 poder es indefinido, a contarse desde esta fecha, sin
17 perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su Presidente
18 Ejecutivo o quien lo subroge, podrá revocar este poder
19 en cualquier momento.- C U A R T A: AMBITO.- La
20 apoderada ejercerá la representación especial que este
21 poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco
22 Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes
23 provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas,
24 Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchí,
25 Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar,
26 Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los
27 Tsáchilas, Galápagos, Sucumbios, Napo, Pastaza,
28 Morona Santiago, Zamora Chinchipe.- Q U I N T A:



Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 4 -



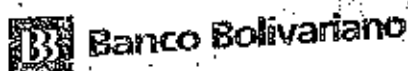
1 RATIFICACIÓN.- El BANCO BOLIVARIANO C.A.,
2 debidamente representado por el señor doctor Fernando
3 José Salazar Arrarte, en su calidad de Presidente
4 Ejecutivo, ratifica todas y cada una de las gestiones y
5 actuaciones efectuadas por la señora Alcida Marisol
6 Lara Ramírez, como Apoderada Especial del Banco
7 conforme consta de las escrituras públicas de poderes
8 especiales otorgadas ante el Notario Quinto del cantón
9 Guayaquil, abogado Cesario Condo Chiriboga de fechas
10 once de marzo de dos mil cinco, cinco de enero de dos
11 mil siete y primero de junio de dos mil doce. Así como
12 la otorgada ante Notario Undécimo del cantón
13 Guayaquil, Doctor Jorge Pino Vernaza del veinte de
14 noviembre de dos mil ocho. El presente Poder Especial
15 que contiene esta escritura pública reemplaza sin
16 solución de continuidad a los antes referidos poderes,
17 por lo que la señora Alcida Marisol Lara Ramírez
18 continuará ejerciendo su calidad de Apoderada
19 Especial.- S E X T A: DECLARACIÓN.- Expresamente
20 se deja constancia que el otorgamiento de este poder
21 especial no modifica o altera el otorgamiento de otros
22 poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el
23 derecho de nombrar otros apoderados especiales en
24 cualquier momento.- Agregue usted, señor Notario, los
25 documentos y demás cláusulas de estilo para la
26 completa validez y perfeccionamiento del presente
27 instrumento.- (firmado) Werner Moeller G., ABOGADO
28 WERNER MOELLER GUZMÁN, Matrícula del Foro de

1 Abogados número cero nueve-dos mil once-setenta y
2 siete.- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se
3 agregan los documentos habilitantes correspondientes.-
4 Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el
5 contenido de la minuta inserta; y, habiéndole leído
6 yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL:
7 QUE OTORGA EL BANCO BOLIVARIANO C.A., A
8 FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA ALCIDA MARISOL LARA
9 RAMÍREZ, en alta voz, de principio a fin, al
10 otorgante, éste la aprobó y firmó, en unidad de
11 acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
12
13
14
15

16  FERNANDO JOSÉ SALAZAR ARRARTE, PRESIDENTE
17 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
18 BANCO BOLIVARIANO C.A.-
19 C.C. # 09-0888632-8.-
20 C.V. # 395-0073.-
21  R.U.C. BCO. # 0990379017001.-
22
23
24
25  

26 AB. CESARIO L. CONDO CH.

27 NOTARIO
28



Guayaquil, Mayo 22 de 2013



Señor Don
Fernando Salazar Arrarte,
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 23 de abril de 2013, tuvo el acierto de elegirlo a usted

PRESIDENTE EJECUTIVO

En el ejercicio de este cargo usted reemplaza al doctor Miguel Babra Lyon. El período de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo cuarto del estatuto social, constante en la escritura pública de reforma del estatuto social otorgada ante la Notario Vigésimo Sesto de Guayaquil el 1 de febrero de 1996; aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-88-1917, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 28 de marzo de 1996, reformada mediante escritura pública otorgada ante el mismo notario, el 5 de mayo del 2011; aprobada mediante Resolución No. REG-2011-051, del 20 de mayo del 2011, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 26 de mayo del 2011. El estatuto fue codificado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Quinto de Guayaquil el 26 de setiembre de 2012, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil 4 de octubre de 2012, de fojas 106.708 a 106.742, con el N. 18.148 de dicho registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 60 de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

Atentamente,

DR. ROBERTO GÓMEZ LINCE ORDERANA
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

DR. ENRIQUE VALLE ANDRADE
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C.A.

Guayaquil, Mayo 22 de 2013

Fernando Salazar Arrarte
C.I. 0808886328
Junín 200 y Panamá
Tel. 042305000

www.bolivariano.com

1 700 50 50 50

Atención al Cliente
042 305 0000
Guayaquil - Ecuador

Integración de Ocho
Nóminas (1999-2009)
entre Guayaquil y Quito
Quito - Ecuador

Integración de Ocho
Nóminas (1999-2009)
entre Guayaquil y Quito
Quito - Ecuador

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 25433
FECHA DE REPERTORIO: 19 JUN 2013
HORA DE REPERTORIO: 10:23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (B) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha cinco de Junio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANGO BOLIVARIANO C.A., a favor de FERNANDO SALAZAR ARRARTE, de folios 73.420 a 73.422, Registro Mercantil número 10.900.

2013-09-01-05-D-01732

COMPETENTE

REGISTRADOR MERCANTIL

DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DELEGADO

Guayaquil, 19 de Junio de 2013

REVISADO POR

DOY FE De conformidad con el numeral 5º del Art. 19 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 298 del 31 de Marzo de 1994, publicado en el R.O. No. 244 del Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibe, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil, 20 JUN 2013

CERTIFICADO: Que esta xerocopia es igual a su original.

20 JUN 2013

Ab. Gerardo L. Condo Chiriboga
Notario 6o. del Cantón
Guayaquil

Ab. EDES INDRUO MURILLO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO



Nº 0562287

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

CHACABARRA No. 130929618-4

CECIBO JESÉNA MARIBEL

FECHA: 17/11/2008

REN 0521848

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

CHACABARRA No. 130929618-4

CECIBO JESÉNA MARIBEL

FECHA: 17/11/2008

REN 0521848

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

021
021-0233

NÚMERO DE CERTIFICADO: **1309296184**

CECIBO JESÉNA MARIBEL

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

ORGANIZACIÓN
 MANTA
 PARROQUIA

MANTA - PE
 ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CONFIERO ADOJAS ESTE
TESTIMONIO POR MI
CARGO EN FE. *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU
ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO,
AL QUE ME REMITO A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,
CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO ENTREGADO EL
MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO :
20151308004P01861.- DOY FE. *g*

En presencia de

