



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

Sello

1071603125

006

028

08/16/16

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

**IVAN ALFREDO MARTINEZ VASQUEZ Y
ROSA CATALINA CRESPO VEGA**

A FAVOR DE:

**IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y
MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR**

CUANTÍA: USD \$100.000,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA:

**IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y
MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR**

A FAVOR DE:

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
CUANTÍA: INDETERMINADA**

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01026

AUTORIZADA 27 DE JULIO DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



Factura: 002-002-000002979

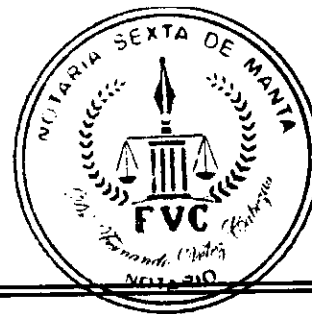


20161308006P01026

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308006P01026						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JULIO DEL 2016, (16:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000670081	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101286979	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MARTINEZ CRESPO IVAN SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103570222	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	LOAYZA AGUILAR MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714216999	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	DEPARTAMENTO OCHO P – OCHOCIENTOS TRES, ESTACIONAMIENTO P VEINTIOCHO Y BODEGA B VEINTIOCHO, DEL EDIFICIO TORREMARINA, UBICADO EN EL BARRIO EL MURCIÉLAGO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	100000.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P01026
ACTO O CONTRATO:	

MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA	



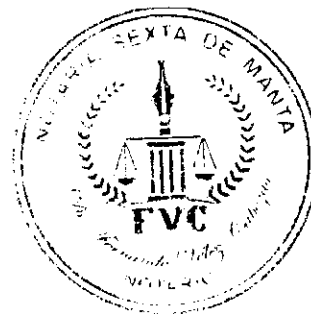
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P01026**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000002979**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

IVAN ALFREDO MARTINEZ VASQUEZ Y

9

ROSA CATALINA CRESPO VEGA

10

A FAVOR DE:

11

IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y

12

MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR

13

CUANTÍA: USD \$100.000,00

14

15 **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

16

DE ENAJENAR

17

QUE OTORGAN:

18

IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y

19

MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR

20

A FAVOR DE:

21 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

22

CUANTÍA: INDETERMINADA

23

*****KVA*****

24

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

26 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES VEINTISIETE

27 DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí DOCTOR JOSE LUIS

28 FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

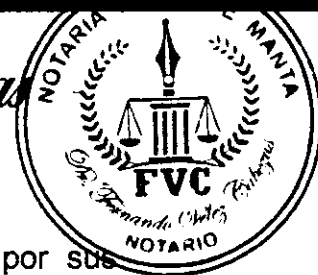
Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **MARTINEZ VASQUEZ Y ROSA CATALINA CRESPO VEGA**, por sus
2 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
3 conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar
4 como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparecen los cónyuges
5 señores **IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y MARIA GABRIELA**
6 **LOAYZA AGUILAR**, por sus propios y personales derechos y por los que
7 representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en
8 adelante se los podrá designar como **"LOS COMPRADORES"**. **SEGUNDA:**
9 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios del
10 departamento ocho P – ochocientos tres, estacionamiento P veintiocho y
11 bodega B veintiocho, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio el
12 Murciélago de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
13 que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO OCHO P –**
14 **OCHOCIENTOS TRES:** Se planifica con los siguientes ambientes, sala,
15 comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y balcón y se circunscribe
16 dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con
17 Departamento área común Jacuzzi; **POR ABAJO:** lindera con departamento
18 siete P – setecientos tres; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área
19 común ingreso, Departamento ocho P – ochocientos dos y área común
20 ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con cero coma sesenta metros,
21 desde este punto con ángulo noventa grados con cero coma veinte metros,
22 desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma
23 veinticinco metros, desde este punto en línea curva con dos coma ochenta y
24 dos metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con tres
25 coma diez metros, desde este punto ángulo noventa grados con cinco coma
26 diez metros, desde este punto ángulo noventa grados con uno coma noventa
27 y cinco metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con dos
28 coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con departamento ocho P –

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 coma cincuenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad
2 particular en dos coma sesenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con
3 estacionamiento P – veintiocho en dos coma sesenta y un metros. Área
4 cuatro coma cero cinco metros cuadrados. La bodega B veintiocho tiene un
5 área neta de cuatro coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de cero
6 coma cero cero nueve por ciento; área de terreno cero coma ochenta
7 metros cuadrados; área común uno coma cincuenta y tres metros
8 cuadrados, área total cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados.-
9 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada
10 en la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de julio del dos mil diez, e
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de abril
12 del dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes

13 expuestos **LOS VENDEDORES** dan en venta real y enajenación perpetua a
14 favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente,
15 consistente en departamento ocho P – ochocientos tres, estacionamiento P
16 veintiocho y bodega B veintiocho, del Edificio Torremarina, ubicado en el
17 Barrio el Murciélago de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el
18 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. **DEPARTAMENTO**

19 **OCHO P – OCHOCIENTOS TRES:** Se planifica con los siguientes
20 ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y balcón y se
21 circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA:
22 lindera con Departamento área común Jacuzzi; POR ABAJO: lindera con
23 departamento siete P – setecientos tres; POR EL NORTE: lindera con vacío
24 hacia área común ingreso, Departamento ocho P – ochocientos dos y área
25 común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con cero coma sesenta
26 metros, desde este punto con ángulo noventa grados con cero coma veinte
27 metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma
28 veinticinco metros, desde este punto en línea curva con dos coma ochenta y

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 treinta y siete metros cuadrados; área total quince coma noventa y seis
2 metros cuadrados. **BODEGA B VEINTIOCHO: POR ARRIBA:** lindera con
3 Bodega B cero seis; **POR ABAJO:** lindera con terreno edificio; **POR EL**
4 **NORTE:** lindera con bodega B veintinueve en uno coma cincuenta y cinco
5 metros; **POR EL SUR:** lindera con área común ascensor y escalera en uno
6 coma cincuenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad
7 particular en dos coma sesenta y un metros; **POR EL OESTE:** lindera con
8 estacionamiento P – veintiocho en dos coma sesenta y un metros. Área
9 cuatro coma cero cinco metros cuadrados. La bodega B veintiocho tiene un
10 área neta de cuatro coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de cero
11 coma cero cero nueve por ciento; área de terreno cero coma ochenta
12 metros cuadrados; área común uno coma cincuenta y tres metros
13 cuadrados, área total cinco coma cincuenta y ocho metros cuadrados.- Los
14 Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se
15 refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus
16 instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres,
17 usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma
18 parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo
19 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
20 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.
21 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
22 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
23 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
24 **PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
25 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
26 segunda, en la suma de **CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
27 **DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en
28 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LOS**

2 **COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
3 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a)**

4 Por una parte el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**,
5 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, en representación
6 del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de
7 **Apoderado Especial del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar**, en su
8 **calidad de Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto**
9 **Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en

10 copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a
11 la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL**

12 **ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece(n) comparecen los cónyuges
13 señores **IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO Y MARIA GABRIELA**

14 **LOAYZA AGUILAR**, por sus propios y personales derechos y por los que
15 representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quien(es) en lo

16 posterior se le(s) denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son
17 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de

18 instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta,
19 respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar

20 este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
21 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

22 **ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta
23 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre

24 cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio
25 de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

26 (IESS). Los cónyuges señores los cónyuges señores **IVAN SANTIAGO**
27 **MARTINEZ CRESPO Y MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR**, en su(s)

28 calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra
2 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y
3 extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**
5 **CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el
6 literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos
7 linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**
8 **DEPARTAMENTO OCHO P – OCHOCIENTOS TRES:** Se planifica con los
9 siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dos baños, dos dormitorios y
10 balcón y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**
11 **ARRIBA:** lindera con Departamento área común Jacuzzi; **POR ABAJO:**
12 lindera con departamento siete P – setecientos tres; **POR EL NORTE:**
13 lindera con vacío hacia área común ingreso, Departamento ocho P –
14 ochocientos dos y área común ducto, partiendo desde el oeste hacia el este
15 con cero coma sesenta metros, desde este punto con ángulo noventa grados
16 con cero coma veinte metros, desde este punto ángulo doscientos setenta
17 grados con cero coma veinticinco metros, desde este punto en línea curva
18 con dos coma ochenta y dos metros, desde este punto ángulo doscientos
19 setenta grados con tres coma diez metros, desde este punto ángulo noventa
20 grados con cinco coma diez metros, desde este punto ángulo noventa
21 grados con uno coma noventa y cinco metros, desde este punto ángulo
22 doscientos setenta grados con dos coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera
23 con departamento ocho P – ochocientos seis y área común circulación, en
24 diez coma veinticinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con área común
25 circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma veinticinco
26 metros, desde este punto ángulo noventa grados con cero coma cuarenta y
27 cinco metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cinco
28 coma diez metros; **POR EL OESTE:** lindera con departamento ocho P –

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 nueve por ciento; área de terreno cero coma ochenta metros cuadrados,
2 área común uno coma cincuenta y tres metros cuadrados, área total cinco
3 coma cincuenta y ocho metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo
4 será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
5 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.
6 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente
7 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la
8 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
9 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
10 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o
11 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la
12 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que
13 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula
14 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De
15 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
16 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre
17 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y
18 cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL
19 BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se
20 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE
21 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni
22 establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
23 consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito
24 concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado,
25 EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total
26 de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente
27 facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas
28 todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre el
2 ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y
3 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por
4 cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que
5 correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
6 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE
7 DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble
8 hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por
9 vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s)
10 misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE**
11 **DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
12 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y
13 los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución
14 financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso
15 mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual
16 LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y,
17 por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin
18 derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El
19 costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía
20 hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las
21 condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el
22 cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara
23 expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía
24 hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de
25 titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente,
26 especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y
27 traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de
28 titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA
2 PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución
3 promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso
4 de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o
5 cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE
6 DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales,
7 colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso
8 de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas
9 con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias
10 ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el
11 importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la
12 solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los
13 datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la
14 concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien
15 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE
16 DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o
17 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del
18 BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE
19 DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto
20 al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q)
21 En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los
22 derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos
23 contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento.
24 Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan
25 en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la
26 obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera
27 el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
28 afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por
2 BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en
3 tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas,
4 en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o
5 resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos
6 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real
7 comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán
8 activados inmediatamente después del desembolso materia del presente
9 contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se
10 emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se
11 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor
12 que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,
13 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna
14 responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE
15 DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes
16 citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo
17 contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra
18 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se
19 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE
20 DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para
21 que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un
22 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
23 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la
24 finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como
25 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los)
26 deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas
27 que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese
28 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se
2 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,
3 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere
4 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la
5 PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos
6 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios
7 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de
8 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE
9 DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste
10 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el
11 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
12 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,
13 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.
14 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que
15 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el
16 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la
17 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición
18 de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor
19 del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la
20 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de
21 incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA:**
22 **DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente
23 documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
24 competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución,
25 embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de
26 las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser
27 ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción
28 coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

10 A. 9



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA

No. 100067008-1

APELLIDOS Y NOMBRES: MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 1950-11-25

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

ROSA CATALINA CRESPO VEGA

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION ECONOMISTA

E333312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MARTINEZ VEINTIMILLA JORGE ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VASQUEZ VILLACIS ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 2010-08-18

FECHA DE EXPIRACION: 2020-08-18

000381328

10 A. 9

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0040 1000670081

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 1
RUMIPAMBA
PARROQUIA 1
ZONA

1. PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 010128697-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CRESPO VEGA
ROSA CATALINA
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1955-03-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
IVAN ALFREDO
MARTINEZ VASQUEZ



Catalina de Martinez

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS V44434442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CRESPO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VEGA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-06-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-06-08

104 15 04 204 04

00083887

[Signature] *Catalina de Martinez*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

012

012 - 0128 0101286979

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CRESPO VEGA ROSA CATALINA

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IÑAQUITO

PARROQUIA

1
1
ZONA

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CECULACION

CECULA DE CIUDADANIA No 010357022-2

MARTINEZ CRESPO IVAN SANTIAGO

AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC

30 ABRIL 1986

FECHA DE NACIMIENTO 009-0342 03542 M

AZUAY CUENCA

SAGRARIO 1986

FIRMA DEL CECULADO



ECUATORIANA***** E444314442

CASADO MARIA G. LOAYZA AGUILAR

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

IVAN ALFREDO MARTINEZ

ROSA CATALINA CRESPO

QUITO 16/12/2009

FECHA DE CADUCIDAD 16/02/2021

REN 0703146



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

021

021 - 0141 0103570222

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

MARTINEZ CRESPO IVAN SANTIAGO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
1
BARROQUIA
1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Señala Loayza



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171421699-9

LOAYZA AGUILAR MARIA GABRIELA

EL ORO/MACHALA/MACHALA

11 DICIEMBRE 1987

FECHA DE NACIMIENTO 004-0056 01258 F

EL ORO/ SANTA ROSA

SANTA ROSA 1987

Señala Loayza

FORMA No. 004-0056 01258 F

ECUATORIANA***** V4443V4422

CASADO IVA N S MARTINEZ CRESPO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

EXISTO GONZALEZ LOAYZA V

MARIA ROSA AGUILAR Q

QUITO 16/02/2009

REN 0.703145

Señala Loayza

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0219 1714216999

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOAYZA AGUILAR MARIA GABRIELA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1

PROVINCIA RUMIPAMBA 1

QUITO PARROQUIA 1

CANTÓN ZONA

Señala Loayza

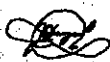
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

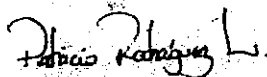
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ SANTACRUZ JUAN RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOPEZ BERMUDEZ MARIA VIRGINIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-09-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-12

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4444V4242

00048912


DIRECTOR GENERAL


FIRMA DEL REGISTRADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130991647-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ LOPEZ
EDWIN PATRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1979-10-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANDREA VALERIA
REYES ZAMBRANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

089

089 - 0257

NÚMERO DE CERTIFICADO

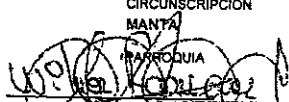
RODRIGUEZ LOPEZ EDWIN PATRICIO

1309916474

CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA 1
ZONA


I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



ESQUEMA DE N° 131225433-5

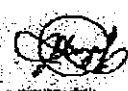
CITADANÍA
 MANABI
CORNEJO CEDENO
HENRY FERNANDO
MANABI
CHONE
ELOY ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR
APellidos y Nombres del Padre
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO
APellidos y Nombres de la Madre
CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLEORA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2014-08-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-14

PROTECCIÓN / OBLIGACIÓN
EN COMERCIO EXTER

EX3434222


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
131225433-5 024 - 0166

CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO
MANABI CHONE
CHONE
DUPLICADO USD: 8
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681
4058388 03/10/2014 15:56:39
4058388





Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701077P02485						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)						
OTORGANTES							



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito



1 río.-

2 **NUMERO: 20161701077PO 2 4 8 5**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

12

CUANTIA: INDETERMINADA

13

DI: 2 COPIAS

14

15

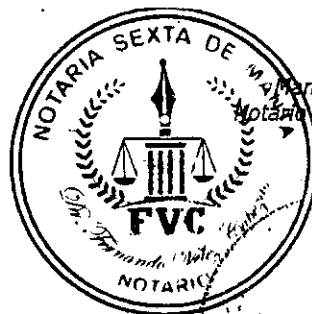
16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
18 día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**
19 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
20 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**
21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
22 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
23 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor **DANILO**
24 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado, en calidad de Gerente
25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme
26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así



Manuel Abdón Pérez Acuña
Notario Septuagésimo Séptimo
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
4 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en el
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

6
7
8
9 **DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR**

10 c.c. 1704710183

11
12
13
14 **Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña**

15 **NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

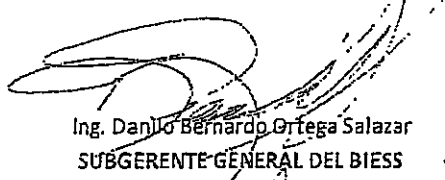
En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

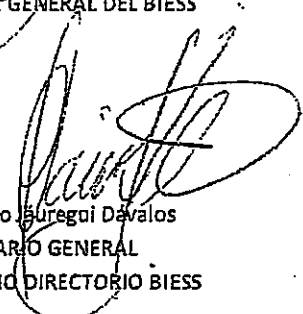
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

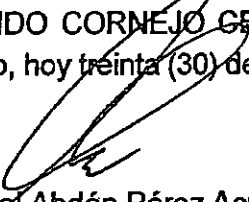

Richard Espinosa Guzmán, B.A
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.


Ab. Francisco Juregui Dávalos
SECRETARIO GENERAL
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.


Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
ESPECIAL
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 11/02/2016
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-161 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2016000598482

Fecha: 09/06/2016 11:26:42 AM



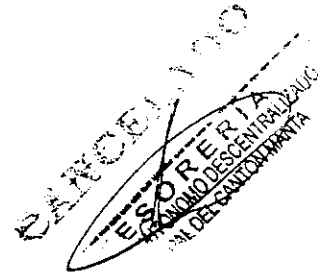
8/9/2016 2:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA \$100000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-18-03-125	16,10	41044,40	218998	501847

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	ED.TORREMARINA DPTO.8P-803	Impuesto principal	1000,00
1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	ED.TORREMARINA DPTO.8P-803	Junta de Beneficencia de Guayaquil	300,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1300,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1300,00
0103570222	MARTINEZ CRESPO IVAN SANTIAGO	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2016 2:13 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



8/9/2016 2:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-18-03-006	2,29	2415,89	219001	501848

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	ED.TORREMARINA EST.P-28	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	ED.TORREMARINA EST.P-28	Impuesto Principal Compra-Venta	0,84
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1,84
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1,84
0103570222	MARTINEZ CRESPO IVAN SANTIAGO	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2016 2:14 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





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

000097405

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : MARTINEZ VASQUEZ IVAN Y CRESPO VEGA ROSA
RAZÓN SOCIAL: ED. TORREMARINA EST. P-28
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 13/02/2016 10:10:03
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

		3.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: viernes, 13 de mayo de 2016

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 077296

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____
ubicada _____ CRESPO VEGA ROSA CATALINA/MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO
ED.TORREMARINA BODEGA B28
cuyo _____ asciende a la cantidad
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$936.56 NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON 89/100 CTVS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

24 DE FEBRERO 2016

JZM.

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00047591

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

065-2016
18/02/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO Y CRESPO VEGA ROSA CATALINA
UBICACIÓN: EDI. TORREMARINA DPTO 8P-803/BODEGA B-28, ESTACIONAMIENTO P28
C. CATASTRAL: 1071603125, 1071603028, 1071603006
PARROQUIA: PARROQUIA MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	B-812-PAREADA
N. PISOS:	12
ALTURA MÁXIMA:	42.00
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI: ☐
NO: ☒

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Candhy Ordóñez Cantos.

TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y los documentos que se presentan de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes."



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130482

Nº 130482

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38214

Fecha: 17 de febrero de 2016

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: 1-07-16-03-125

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.8P-803

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 81,44 M2

Área Comunal: 30,7400 M2

Área Terreno: 16,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1000670081	IVAN ALFREDO MARTINEZ VASQUEZ
0101286979	ROSA CATALINA CRESPO VEGA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4025,00
CONSTRUCCIÓN: 37019,40
41044,40

Son: CUARENTA Y UN MIL CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Sr. Fernando Navarrete
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 17/02/2016 17:22:14

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 130481

Nº 130481

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 38207

Fecha: 17 de febrero de 2016

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: 1-07-16-03-006

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-28



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
1000670081	IVAN ALFREDO MARTINEZ VASQUEZ
0101286979	ROSA CATALINA CRESPO VEGA

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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

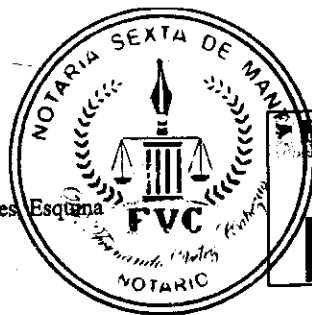
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 17/02/2016 17:08:10



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

22469



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010114, certifico hasta el día de hoy 24/06/2016 9:55:00, la Ficha Registral Número 22469.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de junio de 2010

Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO P28: DEL EDIFICIO TORREMARINA. POR ARRIBA: Linderos con Estacionamiento P-06 POR ABAJO: Linderos con terreno de edificio. POR EL NORTE; Linderos con Estacionamiento P-29 en 5,15m. POR EL SUR: Linderos con área común ascensor y escalera en 5,15m. POR EL ESTE: Linderos con Bodega B28 en 2,25m. POR EL OESTE: Linderos con área común circulación en 2,25m. ÁREA: 11,59m². Estacionamiento P28. Tiene una área Neta (m²). 11,59 Alícuota %: 0,0025 Área de Terreno (m²). 2, 29 Área Común (m²). 4,37 Area Total (m²): 15,96. SOLVENCIA .El predio descrito SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814	17/ago./2006	24.344	24.360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun./2008	8.352	8.372
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun./2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun./2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	449	16/abr./2013	10.245	10.289
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	448	16/abr./2013	10.244	10.289
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1180	16/abr./2013	23.859	23.894
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	669	23/may./2013	15.154	15.168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

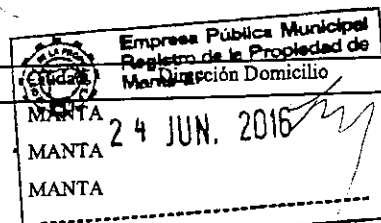
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
PROPIETARIO	800000000004084	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	800000000004214	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	800000000004979	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA





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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acceptor 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	472

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

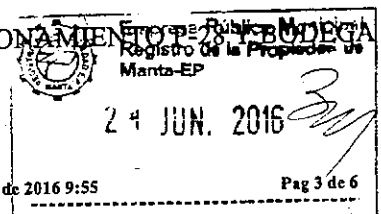
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

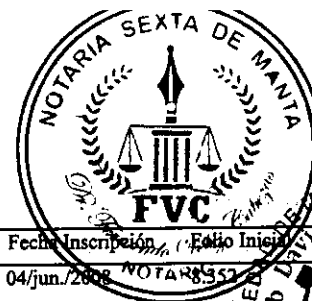
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS del departamento 8P-803, ESTACIONAMIENTO DE 8 PUESTOS DE B-28 DEL EDIFICIO TORREMARINA ubicado en el barrio el murcielago.

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun./2008	23.852	23.852
COMPRA VENTA	1180	16/abr./2013	23.852	23.852
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	402

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de mayo de 2013

Número de Inscripción: 669

Tomo:37

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4009

Folio Inicial:15.154

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:15.168

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	449	16/abr./2013	10.245	10.289

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:55:00 del viernes, 24 de junio de 2016

A petición de: INCREMAR

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Certificación impresa por : maira_saltos

Ficha Registral:22469



Validez del Certificado 50 días. Excepción: Empresa Pública Municipal que se diera un traspaso de dominio al Registro de la Propiedad de Manta-EP

24 JUN. 2016

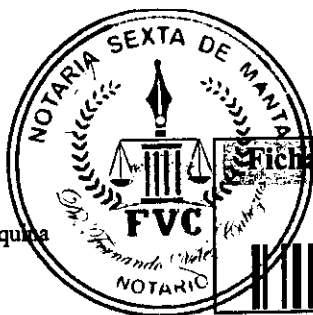
El interesado debe comunicar cualquier error en este

viernes, 24 de junio de 2016 9:55

Pag 3 de 6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

22465



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010114, certifico hasta el día de hoy 24/06/2016 9:49:33, la Ficha Registral Número 22465.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de junio de 2010

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 8P-803: DEL EDIFICIO TORREMARINA. Se planifica con los siguientes linderos, sala, comedor, cocina, dos baños, dos Dormitorios y Balcon y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con Departamento área comun Jacuzzi. POR ABAJO: Lindera con Departamento 7P-703. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia área comun ingreso, Departamento 8P-802 y área comun ducto, partiendo desde el oeste hacia el este con 0,60m., desde punto con angulo 90° con 0,20m., desde este punto ángulo 270° con 0,25m., desde este punto en linea curva con 2,82m., desde este punto ángulo 270° con 3,10m., desde este punto angulo 90° con 5,10m, desde este punto angulo 90° con 1,95m., desde este punto angulo 270°-con 2,10m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 8P-806 y área común circulación, en 10,25m.POR EL ESTE: Lindera con área común circulación, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,25m., desde este punto angulo 90° con 0,45m., desde este punto angulo 270° con 5,10m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 8P-806 y vacio hacia área común circulación en 5,90m. ÁREA: 81,44m2. El Departamento 8P-803- Tiene una área Neta (m2). 81,44 Alicuota %: 0,0177 Área de Terreno (m2).16,10..Área Común (m2). 30,74 Área Total (m2):112,18. SOLVENCIA . EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814	17/ago./2006	24.344	24.360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun./2008	8.352	8.372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun./2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun./2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	448	16/abr./2013	10.244	10.289
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1180	16/abr./2013	23.859	23.894
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	449	16/abr./2013	10.245	10.289
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	669	23/may./2013	15.154	15.168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 1814

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial:24.344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:24.360

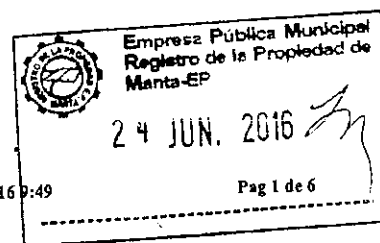
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

MANCOMPRAS VENTA

1814



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	472

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2013

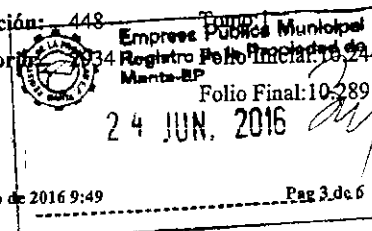
Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 448

Número de Repertorio: 3194





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun./2008	8.352	8.372
COMPRA VENTA	1180	16/abr./2013	23.859	23.894
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	472

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de mayo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 669

Tomo:37

Número de Repertorio: 4009

Folio Inicial:15.154

Folio Final:15.168

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	449	16/abr./2013	10.245	10.289

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

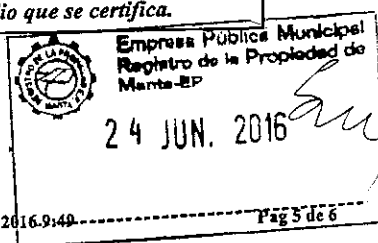
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	9

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

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

Emitido a las : 9:49:34 del viernes, 24 de junio de 2016

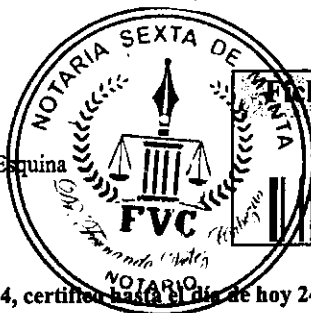
A petición de: INCREMAR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

22467



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010114, certificado hasta el día de hoy 24/06/2016 9:53:00, la Ficha Registral Número 22467.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 30 de junio de 2010

Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B28: DEL EDIFICIO TORREMARINA. POR ARRIBA: Lindera con Bodega B06. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE; Lindera con Bodega B29 en 1,55m. POR EL SUR: Lindera con area comun ascensor y escalera en 1,55m. POR EL ESTE:Lindera con propiedad particular en 2,61m. POR EL OESTE: Lindera con Estacionamiento P-28 en 2,61m. ÁREA: 4,05. La Bodega B28. Tiene una área Neta (m2). 4,05 Alicuota %: 0,0009 Área de Terreno (m2).0,80..Área Común (m2). 1,53 Área Total (m2):5,58. SOLVENCIA . LA BODEGA DESCRITA SE-ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1814	17/ago./2006	24.344	24.360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun./2008	8.352	8.372
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun./2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun./2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	448	16/abr./2013	10.244	10.289
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1180	16/abr./2013	23.859	23.894
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA-Y ANTICRESIS	449	16/abr./2013	10.245	10.289
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	669	23/may./2013	15.154	15.168

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 1814

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial:24.344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:24.360

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

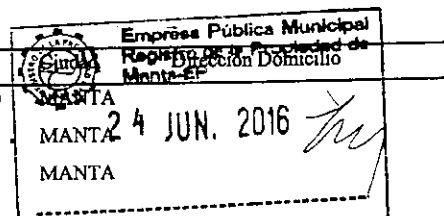
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO:	800000000004084	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO
VENDEDOR	800000000004214	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)
VENDEDOR	800000000004979	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)





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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun./2008	20.164	20.178

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	472

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 16 de abril de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

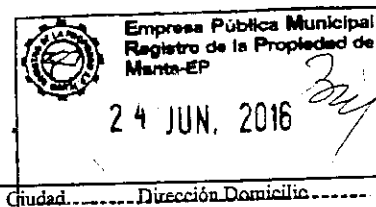
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------



Folio Final:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun./2008	8352	8372
COMPRA VENTA	1180	16/abr./2010	23.859	23.860
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun./2008	402	403

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 23 de mayo de 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 669

Tomo:37

Número de Repertorio: 4009

Folio Inicial:15.154

Folio Final:15.168

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Calidad/	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000003426	COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1000670081	MARTINEZ VASQUEZ IVAN ALFREDO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	101286979	CRESPO VEGA ROSA CATALINA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	449	16/abr./2013	10.245	10.289

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:53:00 del viernes, 24 de junio de 2016

A petición de: INCREMAR

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

El interesado debe comunicar cualquier cambio en este la Propiedad de
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta-EP

**ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA
MANTA 10 DE OCTUBRE DEL 2013**

A las diez y nueve hora quince minutos del diez de octubre del año dos mil trece, en la Sala de Juego del Edificio TorreMarina, ubicado en la Ave. M1 M2, se reúnen en Asamblea Extraordinaria de Propietarios de TorreMarina Penthouse Club & SPA, por convocatoria del Presidente de la misma, Arq. Rubelly Moreno, con un solo orden del día a tratar, la situación de la administración del edificio; se nombra secretaria a la Ing. Tanya Andino Chancay, quien procede a contactar el cuórum presente:



Rubelly Moreno, departamento PB 01,
Pilar Volcker, departamento 401,
Estrella Montesinos, departamento 804,
Fernando Delgado, departamento 706
Mariana Mendoza, departamento 701,
Silvia Veliz, departamento 206,
Manuel Bastidas, departamento 601
Delia Mieles, departamento 203
Celia Iturralde, departamento 104, representada por Tanya Andino
Glenda Bravo, departamento 805, representada por Patricio Rodríguez
María Marroquí, departamento 901, representada por Tanya Andino
Irma Jache, departamento PB05, representada por Tanya Andino
Yéssica Carranza, departamento PB06, representada por Patricio Rodríguez

1.- La Ing. Tanya Andino considerando que el edificio TorreMarina necesita disminuir gastos, que permitirían hacer trabajos programados y no ejecutados, pone a disposición su renuncia voluntaria al cargo de administradora del edificio, funciones que viene desempeñando desde el 3 de diciembre del 2008; al mismo tiempo y basándose en el deseo y compromiso del Presidente del edificio, Arq. Rubelly Moreno de que se mantenga en el trabajo al Sr. Patricio Rodríguez, Ayudante Contable, y Cristhian Tapia, auxiliar de limpieza.

2.- La Asamblea acepta la renuncia de la Ing. Tanya Andino y decide nombrar como administrador y representante legal, según lo estipula el Reglamento Interno de Convivencia al Sr. Patricio Rodríguez por el periodo legal que le corresponde, así como mantener en sus funciones a Cristhian Tapia.

3.- independientemente de lo anterior, la Asamblea analizará si contrata un auxiliar de limpieza, así como revisará las funciones del Administrador y del Auxiliar de Limpieza, las funciones en detalle serán preparadas por el nuevo administrador, quien se las presentará al Presidente de la Asamblea y enviará copia de las mismas a los copropietarios para su conocimiento.

4.- La Ing. Tanya Andino sugiere que se establezca el registro de firmas conjuntas en la cuenta corriente, que serían el Administrador y el Presidente de la Asamblea.

Manta, 17 de mayo de 2016

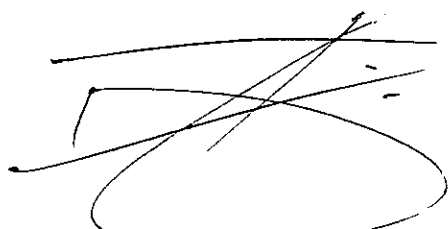


CERTIFICACION

Por medio de la presente, certifico que el señor **EDWIN PATRICIO RODRIGUEZ LOPEZ** con cedula de identidad **1309916474** el cual se desempeña como **ADMINISTRADOR** del edificio **TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA** sigue en sus funciones prorrogadas.

El interesado puede hacer uso de la presente en la forma que crea conveniente para sus intereses.

Atentamente,



RUBELLY MORENO GARCIA
PRESIDENTE
TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA

Manta, 1 de noviembre del 2014

Señor
Patricio Rodríguez López
Ciudad.-



De mi consideración:

Tengo a bien comunicar a Usted que la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA, en su sesión celebrada el día 10 de octubre del 2014, lo eligió como **ADMINISTRADOR** del mismo, por un periodo de un año, **CAPITULO VII, Artículo, 64, del Reglamento Interno.**

En el ejercicio de su cargo Usted ejercerá la representación legal, judicial, extrajudicial, todas las atribuciones y deberes establecidos en el Reglamento Interno del Edificio Torre Marina.

El Edificio Torre Marina, fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública autorizada por el Notario Tercero del Cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, el 17 de junio del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 23 de junio del 2008, bajo el Número de Repertorio 2008 - 3194, y con el número de inscripción 12, en el Registro de Propiedades Horizontales.

~~Atentamente,~~

Arq. Rubelly Moreno
Presidente
Asamblea General de Copropietarios

RAZÓN: Acepto el cargo para el cual he sido elegida, en los términos del nombramiento que antecede.

NACIONALIDAD: ecuatoriana.

DOMICILIO: Manta

Manta, 1 de noviembre del 2014


Patricio Rodríguez López
C.I. 1309916474



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Diez mil seiscientos ochenta y cuatro.



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 268-DPUM-GAAG P.H.# 014-1438, de Junio 16 de 2008, emitido por el Arq. Galo Alvarez 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 Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "TORREMARINA".

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

Manta, Junio 16 de 2008


Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA ENC.

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

Manta, junio 16 de 2008


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

et mil setecientos treinta y tres.

EDIFICIO TORREMARINA

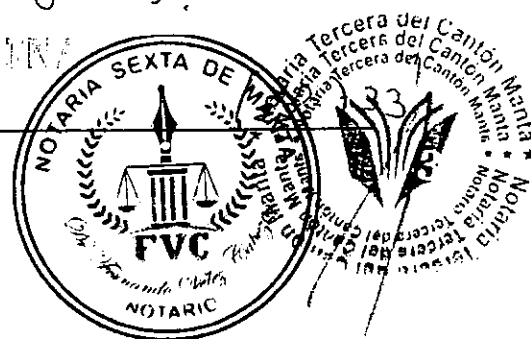
4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Subsuelo 2	404,93	367,18	772,11
Subsuelo 1	413,68	343,18	756,86
Planta Baja	143,04	446,21	589,25
Primera Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Segunda Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Tercera Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Cuarta Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Quinta Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Sexta Planta Alta	58,56	412,84	471,40
Séptima Planta Alta	52,45	418,95	471,40
Octava Planta Alta	58,56	418,24	471,40
Novena Planta Alta	317,63	148,95	466,58
TOTAL	1741,92	4614,08	6356,00

4.2.- AREAS GENERALES:

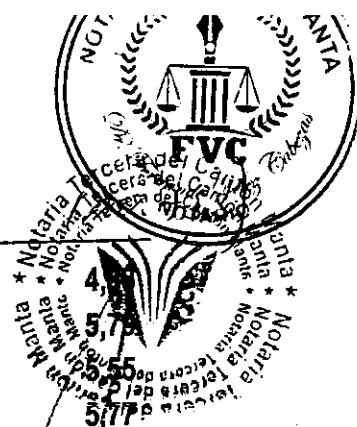
4.2.1. Área Total de terreno:	912,16m2.
4.2.2. Total de construcción:	6356,00m2.
4.2.3. Total de Área Común:	1741,92m2
4.2.4. Área Neta Vendible:	4614,08m2.



Setecientos treinta y cinco.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Bodega B29	3,53	0,0008	0,70	1,33
Bodega B30	4,20	0,0009	0,83	1,59
Bodega B31	4,03	0,0009	0,80	1,52
Bodega B32	4,19	0,0009	0,83	1,58
Bodega B35	5,30	0,0011	1,05	2,00
Bodega B37	4,27	0,0009	0,84	1,61
Bodega B38	4,74	0,0010	0,94	1,79
Bodega B39	7,92	0,0017	1,57	2,99
Bodega B40	9,15	0,0020	1,81	3,45
Bodega B41	4,06	0,0009	0,80	1,53
Bodega B42	3,34	0,0007	0,66	1,26
Bodega B43	3,41	0,0007	0,67	1,29
Bodega B44	13,38	0,0029	2,65	5,05
Estacionamiento P-01	13,13	0,0028	2,60	4,96
Estacionamiento P-02	14,16	0,0031	2,80	5,35
Estacionamiento P-03	13,39	0,0029	2,65	5,06
Estacionamiento P-04	11,85	0,0026	2,34	4,47
Estacionamiento P-05	11,85	0,0026	2,34	4,47
Estacionamiento P-06	11,59	0,0025	2,29	4,38
Estacionamiento P-07	11,85	0,0026	2,34	4,47
Estacionamiento P-08	11,59	0,0025	2,29	4,38
Estacionamiento P-09	11,59	0,0025	2,29	4,38
Estacionamiento P-10	11,59	0,0025	2,29	4,38
Estacionamiento P-11	11,95	0,0026	2,36	4,51
Estacionamiento P-12	10,96	0,0024	2,17	4,14
Estacionamiento P-13	12,19	0,0026	2,41	4,60
Estacionamiento P-14	13,45	0,0029	2,66	5,08
Estacionamiento P-15	11,07	0,0024	2,19	4,18
Estacionamiento P-16	11,07	0,0024	2,19	4,18
Estacionamiento P-17	11,07	0,0024	2,19	4,18
Estacionamiento P-45	12,50	0,0027	2,47	4,72
Estacionamiento P-18	11,73	0,0025	2,32	4,43
Estacionamiento P-19	11,73	0,0025	2,32	4,43
Estacionamiento P-20	13,26	0,0029	2,62	5,01
Estacionamiento P-21	14,03	0,0030	2,77	5,30
Estacionamiento P-22	12,50	0,0027	2,47	4,72
Bodega B01	3,95	0,0014	1,23	2,35
Bodega B02	3,88	0,0008	0,77	1,46
Bodega B03	4,42	0,0010	0,87	1,67



diez mil setecientos treinta y siete.

EDIFICIO TORREMARINA

Departamento 4P-406	75,58	0,0164	14,94	28,53
Departamento 5P-501	74,14	0,0161	14,66	27,99
Departamento 5P-502	74,81	0,0162	14,79	28,24
Departamento 5P-503	81,44	0,0177	16,10	30,75
Departamento 5P-504	56,53	0,0123	11,18	21,34
Departamento 5P-505	50,37	0,0109	9,96	19,02
Departamento 5P-506	75,58	0,0164	14,94	28,53
Departamento 6P-601	74,14	0,0161	14,66	27,99
Departamento 6P-602	74,81	0,0162	14,79	28,24
Departamento 6P-603	81,44	0,0177	16,10	30,75
Departamento 6P-604	56,53	0,0123	11,18	21,34
Departamento 6P-605	50,37	0,0109	9,96	19,02
Departamento 6P-606	75,58	0,0164	14,94	28,53
Departamento 7P-701	233,09	0,0505	46,08	88,00
Departamento 7P-704	76,73	0,0166	15,17	28,97
Departamento 7P-706	108,66	0,0235	21,48	41,02
Departamento 8P-801	74,14	0,0161	14,66	27,99
Departamento 8P-802	74,81	0,0162	14,79	28,24
Departamento 8P-803	81,44	0,0177	16,10	30,75
Departamento 8P-804	56,53	0,0123	11,18	21,34
Departamento 8P-805	50,37	0,0109	9,96	19,02
Departamento 8P-806	75,58	0,0164	14,94	28,53
Departamento 9P-901	74,14	0,0161	14,66	27,99
Departamento 9P-902	74,81	0,0162	14,79	28,24
TOTALES	4.614,08	1,0000	912,16	1741,92



PH #014-1438

Handwritten signature and stamp.

Diez mil setecientos treinta y cinco.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

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

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

diez mil setecientos cuarenta y un

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 Torre marina", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

mil setecientos cuarenta y tres.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMAJALINA

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, 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.

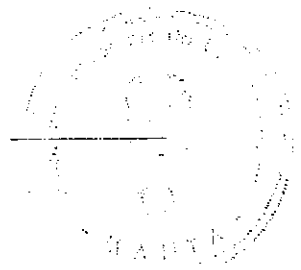
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento 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;



Set mil setecientos Cuarenta y Cinco.

EDIFICIO TORREMAEINA

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

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

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

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

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

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

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

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

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



diez mil setecientos cuarenta y siete.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINJA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ojet mil setecientos cuarenta y nueve.

EDIFICIO TORRE CARINA

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

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

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

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

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

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

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

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

Diez mil setecientos cincuenta y uno.

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

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



diez mil setecientos cincuenta y tres

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

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

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

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1

2

3

4

Ivan Alfredo Martinez Vasquez



5 **IVAN ALFREDO MARTINEZ VASQUEZ**

6 **C.C. NRO. 100067008-1**

7

8

9

Rosa Catalina Crespo Vega

10 **ROSA CATALINA CRESPO VEGA**



11 **C.C. NRO. 010128697-9**

12

13

14

Ivan Santiago Martinez Crespo

15 **IVAN SANTIAGO MARTINEZ CRESPO**



16 **C.C. NRO. 010357022-2**

17

18

19

Maria Gabriela Loayza Aguilar

20 **MARIA GABRIELA LOAYZA AGUILAR**



21 **C.C. NRO. 171421699-9**

22

23

24

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

25

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

26

27

28

El nota...

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473