

00018929

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 689

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1356

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 07 de marzo de 2019 08.59

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| COMPRADOR | | | | | |
| Natural | 1302386295 | ESCOBAR CARDENAS EVA MARIA | SOLTERO(A) | MANABI | MANTA |
| VENDEDOR | | | | | |
| Jurídica | 1390080588001 | INMOBILIARIA ESCOSA SA | | MANABI | MANTA |

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXAGESIMA

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara: Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1020601002 | 14/05/2015 0:00:00 | 51124 | | LOCAL | Urbano |

Linderos Registrales:

(Mezzanine) LOCAL M-1, del edificio Escobar ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. por el Norte: 3.30 metros linderando con área de circulación general de escaleras. Por el sur 5.05 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este: 7.55 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados. Por el Oeste: partiendo del vértice Noreste 1.45 metros hacia el sur linderando con área de circulación general desde éste vértice hacia el oeste 1.35 metros linderando con área de circulación general de éste vértice hacia el sur 6.00 metros linderando con local M-2. LOCAL M-1 tiene Area total 45 17m2. Area neta 36.60m2 Alícuota General 3.5574, Alícuota de terreno 5.51m2 Alícuota de Area común 8.57m2.

Dirección del Bien: ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta.

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|--------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 1020601009 | 19/05/2015 0:00:00 | 51197 | | LOCAL | Urbano |

Linderos Registrales:

LOCAL 5-P.A.- del Edificio ESCOBAR, Ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte: 9.50 metros linderando con Avenida 3 Por el sur: 9.50 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este a partir del vértice Noreste 3 75 metros linderando con propiedad de Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados, de éste vértice con dirección oeste 1.00 metros linderando con área común de pozo de luz, de este vértice hacia el sur 1.20 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice hacia el oeste en 0 20 metros linderando con área común de ascensor, desde éste vértice hacia el oeste 1.55 metros linderando con área de circulación general, de este vértice con dirección al sur 5.00 metros linderando con área de circulación general, de éste vértice hacia el este en 2.55 metros linderando con área de circulación general, de éste vértice con dirección sur 1.10 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice con dirección este 1 50 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice con dirección sur 6.40 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados. Por el oeste 17.20 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. LOCAL 5-P:A tiene Area total 173.46m2. Area neta 140.55M2. Alícuota General 13.6609, Alícuota de terreno 21.10M2. Alícuota de Area común 32.91m2.

Dirección del Bien: Ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 689

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1356

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 07 de marzo de 2019

Solvencia. EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

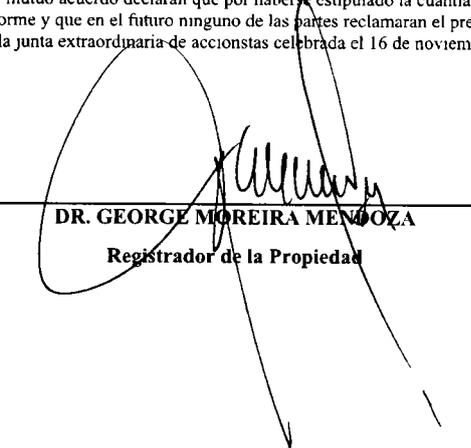
*(Mezzanine) LOCAL M-1, del edificio Escobar ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, tiene Area total 45 17m2. Area neta 36 60m2.

*LOCAL 5-PA.- del Edificio ESCOBAR, Ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, tiene Area total 173 46m2 Area neta 140 55M2 Alicuota de Area común 32.91m2.

*Compradora representada por Sonia Maria de Lourdes Escobar Cardenas

*Renuncia a la lesión enorme.- Las partes de mutuo acuerdo declaran que por haberse estipulado la cuantía de la compraventa en un valor inferior al del avaluo catastral Renuncian a la lesión enorme y que en el futuro ninguno de las partes reclamaran el precio por la figura de la lesión enorme El valor de esta compraventa fue aprobada por la junta extraordinaria de accionistas celebrada el 16 de noviembre de 2018

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENOZA

Registrador de la Propiedad

00018930

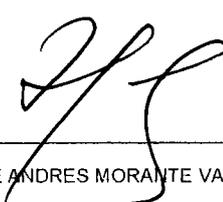


Factura: 001-001-000046422

20180901068P03887

NOTARIO(A) JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA
 NOTARÍA SEXAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
 EXTRACTO

| Escritura N°: | | 20180901068P03887 | | | | | |
|-------------------------------------|----------------------------|---|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | | 29 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:40) | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Jurídica | INMOBILIARIA ESCOSA SA | REPRESENTAD O POR | RUC | 1390080588001 | ECUATORIA NA | VENDEDOR(A) | NELSON ALEJANDRO ZAMBRANO ALAVA |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | ESCOBAR CARDENAS EVA MARIA | REPRESENTAD O POR | CÉDULA | 1302386295 | ECUATORIA NA | COMPRADOR (A) | SONIA MARIA DE LOURDES ESCOBAR CARDENAS |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| GUAYAS | | GUAYAQUIL | | | ROCAFUERTE | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | DEPARTAMENTO 5 PA- Y OFICINA UNO DEL EDIFICIO ESCOBAR DE LA CIUDAD DE MANTA UBICADO EN LA AVENIDA AMÉRICA, (AVENIDA TERCERA) Y EUGENIO ESPEJO (CALLE 14). | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | | 18000 00 | | | | | |


 NOTARIO(A) JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA
 NOTARÍA SEXAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00018931



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE BIENES INMUEBLES QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ESCOSA S.A.
A FAVOR DE LA SEÑORITA EVA MARIA E SCOBAR
CARDENAS.-

CUANTÍA: US\$18.000,00

DI: 2 COPIAS.-

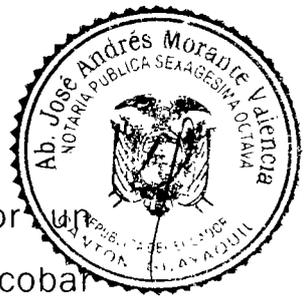
En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy veintinueve de noviembre de dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADO JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA, NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DE ESTE CANTÓN, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, la Compañía INMOBILIARIA ESCOSA S. A., debidamente representada por el GERENTE GENERAL, señor Abogado NELSON ALEJANDRO ZAMBRANO ÁLAVA, quien declara ser ecuatoriano, casado, según consta del nombramiento que se agrega a esta escritura como documento habilitante, y, por otra parte, la señora EVA MARIA ESCOBAR CARDENAS, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de los Ángeles Estados Unidos de América, representada en este acto por la señora SONIA MARÍA DE LOURDES ESCOBAR CÁRDENAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante.-

Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil, personas capaces para obligarse y contratar a quienes por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, de conocer doy fe, los mismos

[Handwritten signature]



1 comparecen a celebrar esta escritura pública de
2 **COMPRAVENTA**, sobre cuyo objeto y resultados están bien
3 instruidos a la que proceden de una manera libre y espontánea
4 para su otorgamiento me presentan la minuta que dice
5 así: "**SEÑOR NOTARIO**": En el registro de escrituras públicas
6 a su cargo, sírvase incorporar la compraventa que es del
7 tenor siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen
8 a la suscripción de la presente escritura, por una parte, la
9 Compañía **INMOBILIARIA ESCOSA S. A.**, debidamente
10 representada por el Gerente General, **abogado Nelson**
11 **Alejandro Zambrano Álava**, según consta del nombramiento
12 que se agrega a esta escritura como documento habilitante,
13 a quien para efecto de esta acto se lo podrá denominar como
14 **LA VENDEDORA**, y, por otra parte, la señora **EVA MARIA**
15 **ESCOBAR CARDENAS**, de estado civil soltera, domiciliada en
16 la ciudad de los Ángeles Estados Unidos de América,
17 representada en este acto por la señora **SONIA MARÍA DE**
18 **LOURDES ESCOBAR CÁRDENAS**, de acuerdo con el poder
19 que se adjunta, a quienes en adelante se las podrá
20 denominar como **LA COMPRADORA.- SEGUNDA.-**
21 **ANTECEDENTES.- DOS. UNO.-** La compañía **INMOBILIARIA**
22 **ESCOSA S.A.** es propietaria en la ciudad de Manta del
23 **EDIFICIO ESCOBAR**, ubicado en la Avenida América,(Avenida
24 Tercera) y Eugenio Espejo (Calle 14) que comprende **PLANTA**
25 **BAJA, MEZANINE, CINCO PISOS ALTOS** y un **PENT HOUSE**,
26 que corresponde al código catastral 1-02-06-01-010 con los
27 siguientes linderos y dimensiones: Por el frente la calle
28 América con 8,51 metros; por atrás con propiedad de la

**00018932**

1 compañía Inmobiliaria Escosa con 8,51 metros; por el lado
2 costado con propiedad de los arquitectos Gonzalo Escobar
3 y Patricio Alvarado con 13,40 metros; por el otro costado
4 con terreno de propiedad de la compañía Inmobiliaria
5 Escosa con 13,40 metros, medidas que hacen una superficie
6 de 114 metros cuadrados.- **DOS. DOS.-** La compañía
7 **INMOBILIARIA ESCOSA S.A.** adquirió el solar antes descrito
8 por aporte que hizo al capital de la compañía el señor
9 Carlos Teócrita Escobar Ormeño, con la debida autorización
10 de su cónyuge señora Gloria Escobar de Cárdenas, según
11 consta de la escritura de constitución de la compañía
12 otorgada el 27 de diciembre de 1982, ante el Notario
13 Segundo del Cantón Manta, abogado José Vicente Álava
14 Zambrano, inscrita en el Registro de la Propiedad del
15 Cantón Manta el 4 de marzo de 1983.- **DOS. TRES.-** El
16 EDIFICIO ESCOBAR fue incorporado al régimen de propiedad
17 horizontal mediante escritura pública otorgada el 29 de
18 octubre de 1986, ante el Notario Público José Vicente
19 Álava Zambrano, inscrita en el Registro de la Propiedad
20 del Cantón Manta el 17 de noviembre de 1986.- **DOS**
21 **CUATRO.-** Los linderos y medidas del **DEPARTAMENTO 5**
22 **PA- DEL EDIFICIO ESCOBAR** son los siguientes: Por el Norte,
23 9,50 metros y linderando con la Avenida Tercera; por el
24 **Sur**, 9,50 metros y linderando con propiedad de la compañía
25 **INMOBILIARIA ESCOSA S.A.**, antes del señor Carlos Escobar
26 Ormeño; por el **Este**, partiendo del vértice Noreste 3,75
27 metros y linderando con propiedad de los arquitectos
28 Escobar & Alvarado asociados, de este vértice con dirección



1 oeste 1 metro linderando con área común de pozo de
2 luz, de este vértice con dirección al sur 1,20 metros
3 linderando con área común de pozo de luz, de este vértice
4 con dirección al oeste 0.20 metros, linderando con área
5 común de ascensor, de este vértice en dirección oeste
6 1,55 metros linderando con área circulación general, de
7 este vértice con dirección sur 5.00 metros linderando con
8 área común de circulación general, de este vértice con
9 dirección este 2,55 metros linderando con área de
10 circulación general, de este vértice en dirección sur 1.10
11 metros linderando con área común de pozo de luz, de este
12 vértice con dirección este 1.50 metros linderando con área
13 común de pozo de luz, de este vértice con dirección sur 6.40
14 metros linderando con propiedad de los arquitectos Escobas
15 & y Alvarado Asociados, por el **Oeste**, 17,20 metros con
16 propiedad del señor Carlos Escobar. Local 5-P-A tiene área
17 total 173.46 m², área neta 140.55m². Alícuota general
18 13.6609. Alícuota de terreno 21.10 m² alícuota de área
19 común 3291m², le corresponde el **CODIGO CATASTRAL 01-**
20 **02-06—01-09.- DOS CINCO.-** Los linderos y medidas del
21 Mezanine - Oficina - UNO son los siguientes: Por el Norte 3.30
22 metros linderando con AREA DE CIRCULACIÓN GENERAL DE
23 ESCALERAS. Por el Sur 5.05 metros linderando con propiedad
24 del señor Carlos Escobar. Por el Este 7.55 METROS
25 LINDERANDO CON PROPIEDAD DE LOS Arquitectos Escobar &
26 Alvarado Asociados. Por el Oeste, partiendo del vértice
27 noreste 1.45 metros hacia el sur linderando con área de
28 circulación general desde éste vértice hacia el oeste 1.35

00018933

1 metros linderando con área de circulación general de éste
2 vértice hacia el sur 6.00 metros linderando con local M-2.
3 Local uno tiene área total 45.17m². Área neta 36.60m².
4 Alícuota general 3,5574, Alícuota de terreno 5.51m².
5 Alícuota de área común 8.57m². le corresponde el **CODIGO**
6 **CATASTRAL 01-02-06-01-02,- TERCERA: COMPRAVENTA.-**
7 Con tales antecedentes, la compañía **INMOBILIARIA ESCOSA**
8 **S.A.**, representada en este acto por su Gerente señor
9 abogado Nelson Alejandro Zambrano Álava, debidamente
10 autorizado mediante acta de Junta General Extraordinaria
11 de Accionistas, del 16 de noviembre de 2018, da en venta
12 real y enajenación perpetua a favor de la señorita EVA
13 **MARIA ESCOBAR CARDENAS**, el **DEPARTAMENTO DEL QUINTO**
14 **PISO Y EL MEZANINE 1**, CUYAS UBICACIONES, LINDEROS
15 Y DIMENSIONES SE HAN DESCRITO EN LA CLAUSULA
16 **SEGUNDA QUE ANTECEDE**, sin reservarse la vendedora
17 ningún derecho para sí.- **CUARTA: PRECIO.-**El precio pactado
18 de común acuerdo entre las partes es la suma de
19 **QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
20 **AMERICA (US\$ 15.000.00) POR EL DEPARTAMENTO DEL**
21 **QUINTO PISO y POR EL MEZANINE 1**, la suma de **TRES MIL**
22 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$**
23 **3.000.00).**- **QUINTA: RENUNCIA A LA LESION ENORME.-** Las
24 partes de mutuo acuerdo declaran que por haberse
25 estipulado la cuantía de la Compraventa en un valor inferior
26 al del avalúo Catastral **RENUNCIAN A LA LESION ENORME**
27 y que en el futuro ninguna de las partes reclamaran el precio
28 por la figura de la lesión enorme. El valor de esta



1 compraventa fue aprobada por la Junta General
2 Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de noviembre
3 de 2018.- **SEXTA: ACEPTACION.**- La compradora señorita **EVA**
4 **MARIA ESCOBAR CARDENAS**, declara que acepta la venta
5 hecha a favor de ella, por convenir a sus intereses y
6 estando de acuerdo acepta las cláusulas que les atañen
7 en este contrato.- **SEPTIMA. SANEAMIENTO:** La Vendedora
8 compañía **INMOBILIARA ESCOSA S.A.** por la interpuesta
9 persona de su representante legal declara que sobre el
10 bien inmueble materia de esta compraventa no pesa
11 ningún gravamen ni prohibición de enajenar o gravar,
12 pero que no obstante esta declaración se obliga al
13 saneamiento en los términos de ley.- **OCTAVA: GASTOS.**-
14 Todos los gastos que demande el perfeccionamiento
15 de la presente escritura, hasta su inscripción serán
16 de cargo de la compradora.- **NOVENA: AUTORIZACIÓN.**-
17 Quedan autorizadas la compradora para solicitar la
18 inscripción de esta escritura en el Registro de la
19 Propiedad del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República
20 del Ecuador.- Agregue usted, señor Notario, las demás
21 clausulas estilo, para la absoluta validez de esta escritura
22 pública.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA;** que queda elevada
23 a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por
24 **ABOGADA ORLANDA LOPEZ TAMAYO.**- Matricula número
25 cero nueve-mil novecientos ochenta y uno-cuarenta.- **FORO**
26 **DE ABOGADOS DEL GUAYAS.**- Quedan agregados a la
27 presente escritura las alcabalas y sus adicionales, y demás
28 documentación habilitante de Ley. Para la celebración y

Registro Mercantil de Manta

00018934



TRÁMITE NÚMERO: 2150



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

| | |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 1557 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 18/04/2018 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 362 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

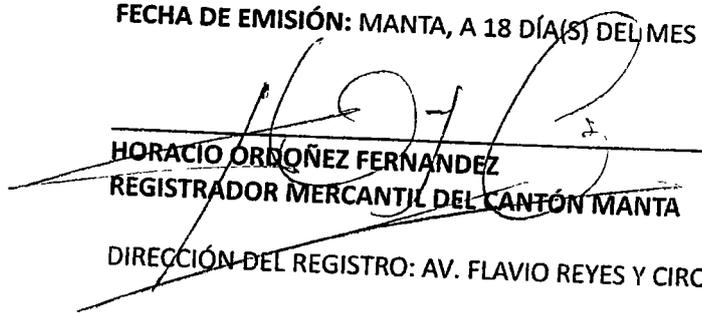
| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | INMOBILIARIA ESCOSA SOCIEDAD ANONIMA |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | ZAMBRANO ALAVA NELSON ALEJANDRO |
| IDENTIFICACIÓN | 0902963206 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 5 AÑOS |

2. DATOS ADICIONALES:

REACTIVACION INSC. 812 REP. 1889 DE FECHA 05-08-2011. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2018


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





Manta 02 de abril de 2018

Abogado

NELSON ALEJANDRO ZAMBRANO ALAVA

Presente

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle a usted, que la Junta General Extraordinaria Y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA ESCOSA SOCIEDAD ANONIMA**, en sesión celebrada el día de hoy, procedió a elegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta, con los deberes y atribuciones señalados en los Estatutos Sociales.- En el cargo usted reemplazará a la señora Sonia de Lourdes Escobar Cárdenas, cuyo nombramiento fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 21 de marzo de 2017.-

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía en forma individual, como establece el Artículo Vigésimo Quinto de la escritura de Constitución.-

La compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Manta, señor José Vicente Alava Zambrano, el 27 de diciembre de 1982, inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de marzo de 1983. Mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo del Cantón Manta, señor José Vicente Alava Zambrano, el 8 de diciembre de 1988, inscrita el 22 de marzo de 1990 la misma aumento su capital. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Manta, señor José Vicente Alava Zambrano el 10 de junio de 1994, inscrita el 20 de julio de 1994, la compañía realizó un aumento de capital, mediante escritura pública celebrada el 23 de julio de 2002, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, señor Simón Zambrano Víneces, inscrita el 26 de diciembre de 2002, convirtió el capital de la compañía de sucres a dólares y se aumentó su capital social.

Atentamente

PATRICIA ESCOBAR CARDENAS
ACCIONISTA Y SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA
C.C. 1301879266

ACEPTO el cargo para el cual he sido designada, siendo mi nacionalidad Ecuatoriana.
Manta, 02 de abril de 2018

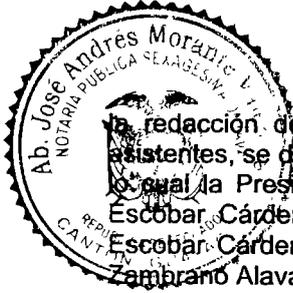
NELSON ALEJANDRO ZAMBRANO ALAVA
C.C. 0902963206

00018935



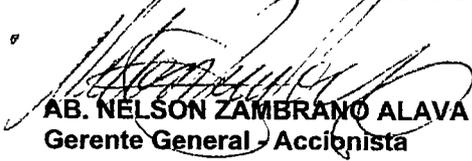
ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE INMOBILIARIA ESCOSA S.A. CELEBRADA EL 16 DE NOVIEMBRE DE 2018.

En la ciudad de Manta, a los dieciséis días del mes de noviembre del dos mil diez y ocho, a las diez horas, en el domicilio de la compañía, ubicado en La Avenida Tercera y Calle Catorce (Edificio Escobar) se instala la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA ESCOSA S.A.**, sin el requisito de previa convocatoria, de conformidad con lo que dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías, por encontrarse presentes los accionistas que representan la totalidad del Capital Suscrito y pagado de la compañía, señores: **SONIA MARIA DE LOURDES ESCOBAR CARDENAS**, portadora de ciento noventa y nueve acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una. **PATRICIA GLORIA ESCOBAR CARDENAS**, portadora de doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos, cada una; **JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, portador de doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una; y **EVA MARIA ESCOBAR CARDENAS**, portadora de doscientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, cada una, representada en esta Junta por la señor Sonia María de Lourdes Escobar Cárdenas, de acuerdo con el poder cuya copia se adjunta, Abogado **NELSON ZAMBRANO ALAVA**, portador de una acción ordinaria y nominativa de un dólar.- **Preside la Junta el Arq. JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, en calidad de Presidente Ac-hoc, y actúa como Secretario el señor Abogado Nelson Zambrano Alava, en su calidad de GERENTE GENERAL de la Compañía. El señor Presidente dispone que por secretaría se constate el quórum, y realice la lista de los asistentes, determinando que se encuentra presente la totalidad del Capital suscrito y pagado antes mencionado, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 239 de la Ley de Compañías.- Acto seguido y en vista de que los accionistas se pronuncian en forma unánime, en el sentido de instalarse en la Junta General Universal, sin que medie el requisito de convocatoria previa en razón de haberse aprobado con antelación el Orden del Día, se instala la sesión y se da lectura al Orden del Día mencionado, que es del tenor siguiente: "**ORDEN DEL DÍA: PUNTO UNO.-** Conocer y resolver sobre la oferta presentada por la señorita **EVA ESCOBAR CARDENAS**, relacionada con la compra de los inmuebles de propiedad de la compañía y que son el departamento del quinto piso y la oficina uno.- **PUNTO DOS:** Autorizar al representante legal de la empresa para que cumpla con lo que se resuelva en la Junta.- Puesto en consideración el orden del día a los asistentes, estos resuelven aprobarlos por unanimidad. A continuación el Presidente dispone se empiece a considerar el primer punto del orden del día. **PUNTO UNO.-** El presidente manifiesta que la accionista señorita **EVA ESCOBAR CARDENAS**, ha presentado una comunicación de fecha noviembre 13 de 2018 en la que manifiesta el deseo de adquirir el departamento del quinto piso así como la oficina identificada con el número uno, ofreciendo por el departamento el valor de \$ 15.000.00 y por la oficina \$ 3.000.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, respectivamente.- Toma la palabra la señora Patricia Escobar Cárdenas y manifiesta que siendo la oferente accionista que está de acuerdo con la oferta, solicitando a los presentes se le acepte la petición. Los integrantes de la Junta deliberan entre sí y resuelven por unanimidad aceptar la oferta presentada por la señorita **EVA ESCOBAR CARDENAS**, estando además en conocimiento que el valor ofertado es menor al que consta en el avalúo catastral, y se da por descontado la figura de lesión enorme para ambas partes.- **PUNTO DOS.-** En este punto el señor Presidente de la Junta, indica que para ejecutar lo resuelto en esta Junta General Extraordinario de Accionistas, es necesario autorizar al Representante Legal, en funciones, para que realice los trámites y suscriba la correspondiente escritura de compra-venta. Luego de deliberar sobre el punto puesto en consideración por el señor Presidente, se aprueba por unanimidad y se otorga al Representante Legal de la compañía la respectiva autorización para que suscriba las respectivas escrituras de compra venta del inmueble que se ha autorizado la venta.- No habiendo otro asunto que tratar, la Presidencia concede un receso para



la redacción del acta. Concluido el cual se reinstala La Junta con los mismos asistentes, se da lectura al texto de la misma, el cual es aprobado por unanimidad, con lo cual la Presidencia da por concluida la sesión, siendo la 15H00.- (f) Arq. Javier Escobar Cárdenas, Accionista. (f) Sonia Escobar Cárdenas, Accionista. (f) Patricia Escobar Cárdenas, Accionista. (f) Eva Escobar Cárdenas, Accionista (f) Ab. Nelson Zambrano Alava, Secretario de la Junta y Accionista

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS, A LOS CUALES ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO- LO CERTIFICO.


AB. NELSON ZAMBRANO ALAVA
Gerente General - Accionista



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0902963206

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO ALAVA NELSON ALEJANDRO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOPEZ TAMAYO ORLANDA DE JESUS

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 1969

Nombres del padre: ZAMBRANO RAUL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALAVA EDILMA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 68 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado 188-176-97417



188-176-97417

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 090296320-6
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ZAMBRANO ALAVA NELSON ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANÁBI
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO 1948-02-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ORLANDA DE JESUS LOPEZ TAMAYO



090296320-6

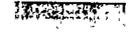
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO
E244314442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO RAUL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALAVA EDILMA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN GUAYAQUIL
2018-10-23
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-10-23



0014510236

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEBIDANTE





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390080588001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ESCOSA SA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZAMBRANO ALAVA NELSON ALEJANDRO
CONTADOR: SANTANA CEDEÑO INGRID MARJORIE

| | | | |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 04/03/1983 | FEC. CONSTITUCION: | 04/03/1983 |
| FEC. INSCRIPCION: | 04/07/1983 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 14/06/2018 |

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 3 Número: 502 Intersección: CALLE 14 Edificio: ESCOBAR Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL PASAJE CENTRO Telefono Trabajo: 052622157 Email sonescar1@yahoo.com

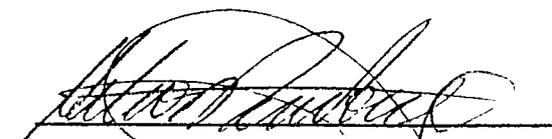
DOMICILIO ESPECIAL:

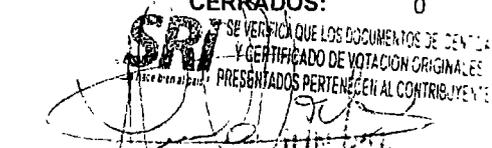
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA

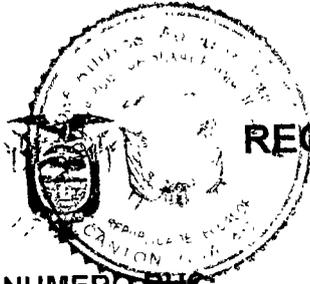
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Servidor Responsable

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derive (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: MVHV260516 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/KM. 11 VIA **Fecha y hora:** 14/06/2018 10:34:28



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390080588001
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ESCOSA SA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

| | | | | | | |
|----------------------|-----|--------|---------|--------|------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 001 | ESTADO | ABIERTO | MATRIZ | FEC. INICIO ACT. | 04/03/1983 |
| NOMBRE COMERCIAL: | | | | | FEC. CIERRE: | |
| | | | | | FEC. REINICIO: | |

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 3 Número: 502 Intersección: CALLE 14 Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL PASAJE CENTRO Edificio: ESCOBAR Oficina: PB Telefono Trabajo: 052622157 Email: sonescar1@yahoo.com


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINALES PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE
14 JUN 2018
Firma del Servidor Responsable
USUARIO MVHV260516 AGENCIA MALL EL FORTIN

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MVHV260516 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/KM. 11 VIA Fecha y hora: 14/06/2018 10:34:28



| | | | | | | |
|--|------|------------------|----------------------------|---------------|------------------------|-----------------|
| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | |
| 1-02-06-01-002 | 5,51 | \$ 19 870,83 | EDIFICIO ESCOBAR M-1 OFIC. | 2018 | 36462 | |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| ESCOSA S. A. | | | Costa Judicial | | | |
| 14/11/2018 17:04:54 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STHEFANIE | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 5,96 | \$ 0,60 | \$ 6,56 |
| BALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS 2011 | \$ 1,52 | | \$ 1,52 |
| | | | MEJORAS 2012 | \$ 1,26 | | \$ 1,26 |
| | | | MEJORAS 2013 | \$ 2,40 | | \$ 2,40 |
| | | | MEJORAS 2014 | \$ 2,53 | | \$ 2,53 |
| | | | MEJORAS 2015 | \$ 0,08 | | \$ 0,08 |
| | | | MEJORAS 2016 | \$ 0,16 | | \$ 0,16 |
| | | | MEJORAS 2017 | \$ 3,26 | | \$ 3,26 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 27,61 | | \$ 27,61 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 2,98 | | \$ 2,98 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 48,36 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 48,36 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T2517732856402

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1260020000

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018 000120336

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1260020000

C.C./R.U.C.: CONSORCIO EISA

NOMBRES: CONSORCIO EISA

RAZÓN SOCIAL: INMOB. ESCOSA S.A. M-1 OFIC.

DIRECCIÓN:

RUC: 0102060100-2000000

VALOR PREDIAL: \$ 42,596.93

VALOR PAGO: INMOB. ESCOSA S.A. M-1 OFIC.

DIRECCIÓN PREDIAL:

REGISTRO DE PAGO

598088

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 21/11/2018 09:08:14

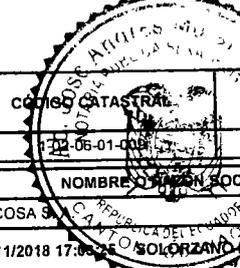
FECHA DE PAGO:



| | |
|------------------|----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 6.39 |
| INTERESES | 0.00 |
| DESCUENTO | 0.00 |
| EMISION | 0.00 |
| TOTAL | \$ 6.39 |

No. 40689

14/11/2018 17:03:29

| | | | | | |
|---|------------------------------|----------------------|---------------|------------------------|------------------|
|  CODIGO CATASTRAL: 163-05-01-008 Area: 21,10 AVALUO COMERCIAL: \$ 76 286,28 | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° | |
| | EDIFICIO ESCOBAR 5 P. A DPTO | 2018 | 364624 | 2879453 | |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | |
| NOMBRE Y RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| ESCOSA S.A. | | Costa Judicial | | | |
| 14/11/2018 17:03:29 SOLORZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE | | | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | |
| | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 30,51 | \$ 3,05 | \$ 33,56 |
| | | Interes por Mora | | | |
| | | MEJORAS 2011 | \$ 5,83 | | \$ 5,83 |
| | | MEJORAS 2012 | \$ 4,83 | | \$ 4,83 |
| | | MEJORAS 2013 | \$ 9,20 | | \$ 9,20 |
| | | MEJORAS 2014 | \$ 9,72 | | \$ 9,72 |
| | | MEJORAS 2015 | \$ 0,31 | | \$ 0,31 |
| | | MEJORAS 2016 | \$ 0,62 | | \$ 0,62 |
| | | MEJORAS 2017 | \$ 12,50 | | \$ 12,50 |
| | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 109,22 | | \$ 109,22 |
| | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 26,70 | | \$ 26,70 |
| | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 212,49 |
| | | VALOR PAGADO | | | \$ 212,49 |
| | | SALDO | | | \$ 0,00 |

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio de Cantón Manta
Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1446607444972

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2624777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018 000120337

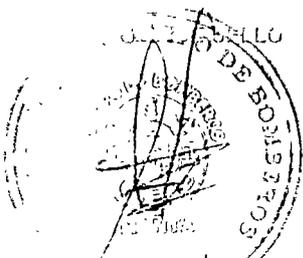
| | |
|----------------|---------------------------------|
| IDENTIFICACION | 1391790171001 |
| TIPO DE PAGO | 598089 |
| EMISOR | CONSORCIO EISA |
| RECEPTOR | CONSORCIO EISA |
| DIRECCION | INMOB. ESCOSA S.A. 5P. A. DPTO. |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| DATOS DEL PREDIO | |
| IDENTIFICACION | 0102060100-9000000 |
| CLAVE CATASTRAL | \$ 163,558.08 |
| AVALÚO PROPIEDAD INMOB. | ESCOSA S.A. 5 P. A. |
| DIRECCIÓN PREDIO: | |

TIPO DE PAGO: 598089

EMISOR: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

FECHA: 21/11/2018 09:08:47



| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-----------------|
| IMPUESTO PREDIAL | 24.53 |
| INTERESES | 0.00 |
| DESCUENTO | 0.00 |
| EMISION | 0.00 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 24.53 |

CUERPO DE HOMBRES DE MANITA

Emergencia telefónica.

RUC: 1390080588001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 14

entre Calles 1 y 3

Manatí - Matanzas

000014448

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

00018939

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1390080588001

DATOS DEL PAGO

0102060100-9000000

DATOS DE CONTRIBUYENTE NO ACTUALIZADO

\$ 76,286.28

NOMBRES: INMOBILIARIA ESCOSA S.A.

INMOB. ESCOSA S.A. 5 P. A. DI

RAZÓN SOCIAL: INMOB. ESCOSA S.A. 5 PA DPTO.

REGISTRACION

DIRECCIÓN

REGISTRO DE PAGOS

624227

IMPUESTO PREDIAL

VALOR

11.44

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA INTERESES

0.00

01/03/2019 11:43:53

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

\$ 11.44

[Handwritten signature and stamp]

CUERPO DE HOMBRES DE MANITA

Emergencia telefónica.

RUC: 1390080588002

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 14

entre Calles 1 y 3

Manatí - Matanzas

000014449

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1390080588002

DATOS DEL PAGO

NOMBRES:

IMPUESTO PREDIAL

ESCOSA S.A

VALOR DE PAGOS

RAZÓN SOCIAL: INMOB. ESCOSA S.A. 5 PA DPTO.

IMPUESTO PREDIAL

DIRECCIÓN

REGISTRO DE PAGOS

624228

VALOR

VALOR

3.00

VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

01/03/2019 11:44:42

3.00

[Handwritten signature and stamp]

VALIDO HASTA: jueves, 30 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 13002007001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 25
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 202 1771 2000000
Mantá - Manta

000014450

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

00018940

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1390080588001

DATOS DEL PAGO

0102060100-2000000

DATOS DE CONTRIBUYENTE NO ACTUALIZADO
NOMBRES: INMOBILIARIA ESCOSA S.A.
RAZÓN SOCIAL: INMOB. ESCOSA S.A. M-1 OFIC.
DIRECCIÓN:

CLAVE ORIGINAL: \$ 19,870.83
RÉGIMEN: INMOB. ESCOSA S.A. M-1 OFIC
CATEGORÍA: PREDIO

REGISTRO DE PAGO

624229

DESCRIPCIÓN

VALOR

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 01/03/2019 11:45:34
FECHA DE PAGO:

IMPUESTO PREDIAL 2.98
INTERESES 0.00
DESCUENTO 0.00
EMISION 0.00

\$ 2.98

TOTAL A PAGAR



ESTABLECIMIENTO DE PAGO DE LA CONTRIBUCION PREDIAL DEL AÑO 2019

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

RUC: 13002007001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 25
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 202 1771 2000000
Mantá - Manta

000014451

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1390080588002

DATOS DEL PAGO

NOMBRES: ESCOSA S.A.
RAZÓN SOCIAL: INMOB. ESCOSA S.A. M-1 OFIC.
DIRECCIÓN:

CLAVE ORIGINAL:
RÉGIMEN:
CATEGORÍA:

REGISTRO DE PAGO

624230

DESCRIPCIÓN

VALOR

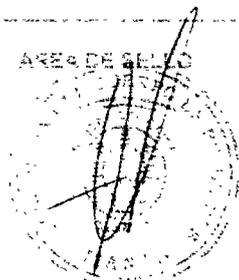
Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 01/03/2019 11:46:12
FECHA DE PAGO:

VALOR 3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 30 de mayo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTABLECIMIENTO DE PAGO DE LA CONTRIBUCION PREDIAL DEL AÑO 2019



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027037, certifico hasta el día de hoy 21/11/2018 9:24:34, la Ficha Registral Número 51124.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
XXXXX
Fecha de Apertura: jueves, 14 de mayo de 2015 Parroquia : MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

(Mezzanine) LOCAL M-1, del edificio Escobar ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. por el Norte: 3.30 metros linderando con área de circulación general de escaleras. Por el sur: 5.05 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este: 7.55 metros linderando con propiedad de los Arquitecto Escobar & Alvarado Asociados. Por el Oeste: partiendo del vértice Noreste 1.45 metros hacia el sur linderando con área de circulación general desde éste vértice hacia el oeste 1.35 metros linderando con área de circulación general de éste vértice hacia el sur 6.00 metros linderando con local M-2. LOCAL M-1 tiene Area total 45.17m2. Area neta 36.60m2. Alícuota General 3.5574, Alícuota de terreno 5.51m2. Alícuota de Area común 8.57m2. -SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | TRANSFERENCIA DE DOMINIO | 259 | 04/mar./1983 | 423 | 425 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 6 | 17 nov .1986 | 20 | 56 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 04 de marzo de 1983 Número de Inscripción: 259 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 409 Folto Inicial 423
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folto Final 425
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 1982

Fecha Resolución:

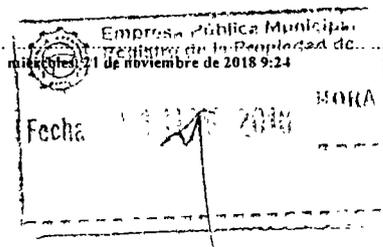
a.- Observaciones:

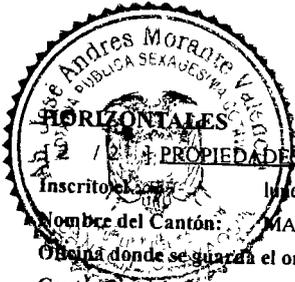
TRASPASO DE DOMINIO.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|--------------|----------------|----------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| BENEFICIARIO | 1390080588001 | COMPANIA INMOBILIARIA ESCOSA S.A | NO DEFINIDO | MANTA | |
| TRANSFERENTE | 80000000034669 | CARDENAS GLORIA | CASADO(A) | MANTA | |
| TRANSFERENTE | 80000000048802 | ESCOBAR ORMEÑO CARLOS TEOCRITO | CASADO(A) | MANTA | |

Registro de : PROPIEDADES





PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el día: Miercoles, 17 de noviembre de 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de octubre de 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ESCOBAR ubicado en la parroquia y canton Manta.LOCAL 2-P.A.- del Edificio ESCOBAR , Ubicado en la parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte : 9.50 metros linderando con Avenida 3.Por el sur : 9.50 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este : a partir del vértice Noreste 3.75 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados , de éste vértice con dirección oeste 1.00 metros linderando con area común de pozo de luz, de este vértice hacia el sur 1.20 metros linderando con area común de pozo de luz, de este vértice hacia el oeste en 1.20 metros linderando con area común de ascensor, de éste vértice hacia el sur 0,20 metros linderando con área común de ascensor , desde éste vértice hacia el oeste 1.55 metros linderando con área de circulación al sur 5.00 metros linderando con área de circulación general, de este vértice hacia el este 2.55 metros linderando con área de circulación general,, de este vértice con dirección sur 1.10 metros linderando con área común de poso de luz con este vértice con dirección este 1.50 metros linderando con área común de pozo de luz , de éste vértice con dirección sur 6.40 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados.Por el oeste 17.20 metros con propiedad del señor Carlos Escobar. LOCAL 2-P:A tiene Area total 173.46m2. Area neta 140.55M2. Alícuota General 13.6609, Alícuota de terreno 21.10M2. Alícuota de Area comun 32.91m2.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 300000000078942 | COMPANIA INMOBILIARIA ESCOSA SOCIEDAD ANONIMA | 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 | 259 | 04 mar./1983 | 423 | 425 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Libro | Número de Inscripciones |
| COMPRA VENTA | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 2 |

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 : 9:24:34 del miércoles, 21 de noviembre de 2018

A petición de: ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO

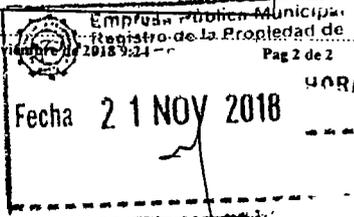
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

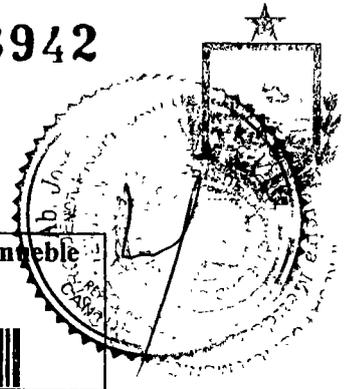


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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





Ficha Registral-Bien Inmueble
51197

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027037, certifico hasta el día de hoy 21/11/2018 9:25:33, la Ficha Registral Número 51197.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
XXXXXX
Fecha de Apertura. martes, 19 de mayo de 2015 Parroquia. MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta.

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 5-P.A.- del Edificio ESCOBAR, Ubicado en la Avenidas 3 y 4 y las Calles 13 y 14 de la parroquia y Cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte: 9.50 metros linderando con Avenida 3. Por el sur: 9.50 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este a partir del vértice Noreste 3.75 metros linderando con propiedad de Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados, de éste vértice con dirección oeste 1.00 metros linderando con área común de pozo de luz, de este vértice hacia el sur 1.20 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice hacia el oeste en 0.20 metros linderando con área común de ascensor, desde éste vértice hacia el oeste 1.55 metros linderando con área de circulación general, de este vértice con dirección al sur 5.00 metros linderando con área de circulación general, de éste vértice hacia el este en 2.55 metros linderando con área de circulación general. de éste vértice con dirección sur 1.10 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice con dirección este 1.50 metros linderando con área común de pozo de luz, de éste vértice con dirección sur 6.40 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados. Por el oeste 17.20 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. LOCAL 5-P:A tiene Area total 173.46m2. Area neta 140.55M2. Alícuota General 13.6609, Alícuota de terreno 21.10M2. Alícuota de Area común 32.91m2. -SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de Inscripción | | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | TRANSFERENCIA DE DOMINIO | 259 | 04/mar/1983 | 423 | 425 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 6 | 17/nov/1986 | 20 | 56 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 04 de marzo de 1983 Número de Inscripción: 259 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 409 Folio Inicial:423
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final 425
Cantón Notaría: MANTA

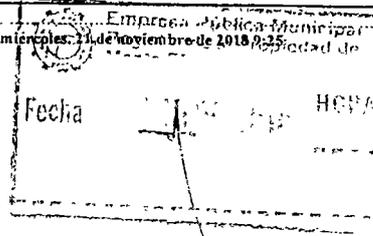
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 1982
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TRASPASO DE DOMINIO.

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

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





BENEFICIARIO 8000000000188001 COMPANIA INMOBILIARIA ESCOSA S.A NO DEFINIDO MANTA
 TRANSFIRIENTE 8000000000188001 CARDENAS GLORIA CASADO(A) MANTA
 TRANSFIRIENTE 8000000000188001 ESCOBAR ORMEÑO CARLOS TEOCRITO CASADO(A) MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 2] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 17 de noviembre de 1986 Número de Inscripción: 6 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2462 Folio Inicial.20
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE MANTA Folio Final 56
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 29 de octubre de 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio ESCOBAR ubicado en la parroquia y canton Manta.LOCAL 2-P.A.- del Edificio ESCOBAR , Ubicado en la parroquia y canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el Norte : 9.50 metros linderando con Avenida 3.Por el sur : 9.50 metros linderando con propiedad del señor Carlos Escobar. Por el Este : a partir del vértice Noreste 3.75 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados , de éste vértice con dirección oeste 1.00 metros linderando con area común de pozo de luz, de este vértice hacia el sur 1.20 metros linderando con area común de pozo de luz, de este vértice hacia el oeste en 1.20 metros linderando con area común de ascensor, de éste vértice hacia el sur 0,20 metros linderando con área común de ascensor , desde éste vértice hacia el oeste 1.55 metros linderando con área de circulación al sur 5.00 metros linderando con área de circulación general, de este vértice hacia el este 2.55 metros linderando con área de circulación general,, de este vértice con dirección sur 1.10 metros linderando con área común de pozo de luz con este vértice con dirección este 1.50 metros linderando con área común de pozo de luz , de éste vértice con dirección sur 6.40 metros linderando con propiedad de los Arquitectos Escobar & Alvarado Asociados.Por el oeste 17.20 metros con propiedad del señor Carlos Escobar. LOCAL 2-P:A tiene Area total 173.46m2. Area neta 140.55M2. Alicuota General 13.6609, Alicuota de terreno 21.10M2. Alicuota de Area comun 32.91m2.

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

| Caldad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000078942 | COMPANIA INMOBILIARIA ESCOSA SOCIEDAD ANONIMA | 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 | 259 | 04/mar./1983 | 423 | 425 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones |
|---------------------------|-------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | 2 |

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 : 9:25:33 del miércoles, 21 de noviembre de 2018

A petición de: ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO

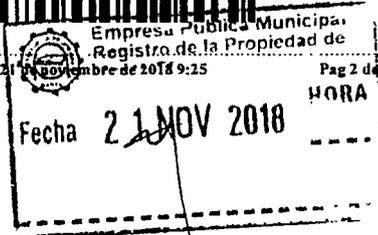
Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

Certificación impresa por :kleire_saltos

Ficha Registral:51197

miércoles, 21 de noviembre de 2018 9:25

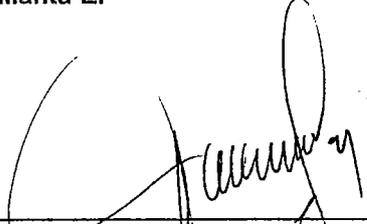
Pag 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

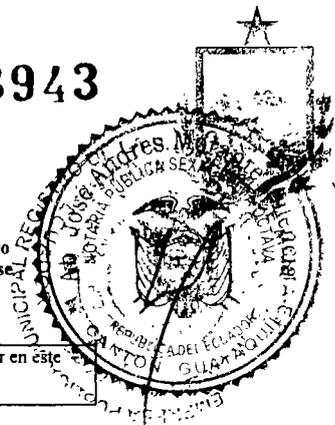
00018943



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00018944

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301771737

Nombres del ciudadano: ESCOBAR CARDENAS SONIA MARIA DE LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JUBILADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAQUERIZO JAIME

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARDENAS GLORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 29 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 68 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado. 187-176-97521



187-176-97521

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



00018945

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ANGELES (CALIFORNIA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 176 / 2017

Tomo 4. Página 176



En la ciudad de LOS ANGELES, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 1 de diciembre de 2017, ante mí, STEPHANIA LIBERIA BALDEON MONTEDEOCA, **SEGUNDO SECRETARIO CONSUL** en esta ciudad,

PRIMERA: Compareciente.- Comparece a efectuar las declaraciones que seguidamente se menciona la señora **EVA MARIA ESCOBAR CARDENAS**, por sus propios derechos, en calidad de **MANDANTE O PODERDANTE**, modo como se la llamará en lo posterior.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Estados Unidos de Norteamérica, en 1846 ORINDA CT, THOUSAND OAKS, CA 91362. Las disposiciones que se otorgan en este poder, son los que seguidamente se pasan a detallar para ser cumplidas en la República del Ecuador.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La **PODERDANTE**, tiene intereses económicos en el Ecuador, adquiridos mediante distintos títulos de dominio, pero al estar domiciliada fuera del país, requiere nombrar a una persona de su absoluta confianza para que la represente, le administre, realice, ejecute o suscriba, a su nombre y representación, toda clase de actos, contratos y demás trámites que sean necesarios para salvaguardar sus derechos, así como cumplir con sus obligaciones, con la más absoluta amplitud de acción, de tal suerte que nada le impida cumplir con el mandato contenido en este documento.- b) Que la persona a quien confía dicho encargo es su hermana de nombres **SONIA MARIA DE LOURDES ESCOBAR CARDENAS**, domiciliada en Guayaquil, Ecuador, a quien se la nombra como su Apoderada General.- **TERCERA: PODER GENERAL.-** Con los antecedentes expresados, al tenor de las disposiciones legales constantes en el Título XXVII, DEL MANDATO, del Libro IV del Código Civil ecuatoriano, la **PODERDANTE**, por sus propios derechos, tiene a **bien OTORGAR**, como en efecto **OTORGA**, **PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, cual en derecho se requiere a favor de la señora **SONIA MARIA DE LOURDES ESCOBAR CARDENAS**, ciudadana ecuatoriana, casada, mayor de edad, con cédula de ciudadanía No. 1301771737, domiciliada en la ciudad de Manta - Ecuador, para que a su nombre y representación pueda ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes vigentes en el Ecuador.- Consecuentemente La **MANDATARIA**, administrará y dispondrá de manera general todos los bienes que le correspondan a su **MANDANTE**, lo cual conlleva a que ésta podrá comprar, vender, hipotecar, preñar, recibir, gravar, dar en anticresis, etc. los bienes muebles e inmuebles así como títulos valores de su propiedad, pudiendo suscribir todos los documentos que fueren necesarios; de igual manera los podrá dar en arrendamiento, pactar todas las condiciones generales y especiales de los contratos; podrá darles el mantenimiento que requirieren los mismos, acudir ante las autoridades correspondientes solicitando la obtención de los permisos o autorizaciones, si fueren necesarios.- De igual manera podrá obtener el dominio y posesión de otros bienes muebles e inmuebles, ya sean por donación, herencia, posesión efectiva, legado, nuda propiedad, usufructo, liquidaciones de empresas, prescripción, o por medio de cualquier otro título de dominio, quedando autorizada para suscribir todos los documentos o peticiones que fueren necesarios.- Podrá comparecer ante las autoridades administrativas o funcionarios competentes, tales como Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Ministerio del Trabajo, del Ambiente, del Registro Civil de Cedulación e Identificación, de las municipalidades correspondientes y de todo cuanto organismo estatal o privado fuere necesario, solicitando información, documentos, rectificación o impugnación, si fuere del caso y suscribir todos los documentos que se requieran, en procura de obtener o cancelar servicios.- Del mismo modo, La **MANDATARIA** podrá abrir y cerrar cuentas corrientes, de ahorros, de inversión, así como girar o disponer de los fondos existentes, hacer

Stephanía Baldeon

- Eva Escobar

STEPHANIA BALDEON MONTEDEOCA
SEGUNDA SECRETARIA



transferencias nacionales e internacionales, de igual forma podrá realizar depósitos a plazo, renovarlos, retirarlos y disponer de los mismos antes o a su vencimiento, en todo el sistema financiero nacional e internacional.- Podrá solicitar al sistema financiero nacional, préstamos sobregiros, otorgar garantías hipotecarias, prendarias, etc. Así como suscribir todos los documentos que fueren necesarios para perfeccionar dichos créditos, de igual manera los podrá pagar y solicitar la cancelación de las garantías, la prórroga de plazo.- La Mandataria podrá concurrir ante las instituciones públicas y privadas, para hacer valer los derechos de la Mandante en asuntos a favor o en contra de la misma.- De igual manera podrá representarla en juntas generales de socios o accionistas, con voz y voto y tomar las decisiones que mejor le convengan a sus intereses, así como comprar, vender, ceder, recibir acciones y participaciones sociales, sin limitaciones, pudiendo además intervenir en la formación y cancelación de empresas, donde ella tenga participación societaria.- Para la ejecución de los mandatos que anteceden, la Mandataria, podrá suscribir cuanto documento público o privado sea necesario, con la más amplia libertad, de tal manera que no exista insuficiencia de poder.-

CUARTA: PROCURACION JUDICIAL.- La PODERDANTE confiere a su Apoderada General la Procuración Judicial, cual en derecho se requiere, la cual podrá ser delegada por la **MANDATARIA** al Abogado de su absoluta confianza, de tal manera que éste la podrá representar en todas las acciones legales, judiciales, extrajudiciales y administrativas o de la naturaleza que fueren; ya sea como actora, ya sea como demandada o de cualquier otro modo; igualmente le podrá revocar la Procuración si no estuviere satisfecha con la actuación de dicho profesional, consecuentemente, el Profesional contratado podrá proponer y contestar demandas, reclamos administrativos; demandas, acusaciones particulares, reclamos judiciales, denuncias, contestar las acciones legales que contra ella se propusieren, quedando el profesional facultado para que actúe en la defensa de sus derechos, utilizando todos los recursos que están dentro de las leyes ecuatorianas.- Además le confiere al Procurador las atribuciones contempladas en los Arts. 41 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, especialmente las atribuciones especiales del Art. 43 del mismo cuerpo legal, es decir, el Procurador podrá allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, de tal manera que no por falta de poder, la defensa de la Poderdante se vea menoscabada.-

QUINTA: AMPLITUD Y VIGENCIA DEL PODER.- La PODERDANTE declara que este poder, por ser General, abarca a todos aquellos actos y contratos que no estén contemplados en la enumeración anterior, y se mantendrá en vigencia hasta no ser expresamente revocado.- **Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-**

Eva Escobar

EVA MARÍA-ESCOBAR CARDENAS

Stephania Baldeon Montesdeoca

STEPHANIA LIBERIA BALDEON MONTESDEOCA
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN LOS ÁNGELES (CALIFORNIA) .- Dado y sellado, el 1 de diciembre de 2017

Stephania Baldeon Montesdeoca

STEPHANIA LIBERIA BALDEON MONTESDEOCA
SEGUNDO SECRETARIO CONSUL

Arancel Consular: II 6.1

Valor: \$30,00



STEPHANIA BALDEON MONTESDEOCA
SEGUNDA SECRETARIA

00018946

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 130238629-5
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR CARDENAS
EVA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-01-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ESCOBAR CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CARDENAS GLORIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2014-04-10
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-04-10

E3333V2222



0005-83332

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

PRIMA DEL CEDULADO

[Signature]

STEPHANIA BALDEON MONTESEDECA
SEGUNDA SECRETARIA CONSUL



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N. 130177173-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRES
**ESCOBAR CARDENAS
SONIA MARIA DE LOURDES**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1964-04-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**JAME
BAQUERIZO**



DISTRIBUCION PROFESION / OCUPACION

BACHILLERATO JUBILADO

V8889V2242

APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE

ESCOBAR CARLOS

APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE

CARDENAS GLORIA

LUGAR DE EMISIÓN DE LA EXPLICACION

DURAN

2015-08-11

FECHA DE EXPIRACION

2025-08-11

**STEPHANIA BALDEON MONTESDEOCA
SEGUNDA SECRETARIA CONSUL**

00018947



CERTIFICADO

CONSTE POR MEDIO DEL PRESENTE CERTIFICADO QUE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS COMO PISO CINCO Y MEZANINE UNO, DEL EDIFICIO ESCOBAR DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA INMOBILIA ESCOBAR S. A., SE ENCUENTRAN AL DÍA EN EL PAGO DE LAS ESPENSAS (ALICUOTAS) Y OTRAS CONTRIBUCIONES, INCLUSIVE NOVIEMBRE DE 2018.-

CERTIFICADO QUE LO EMITO DE ACUERDO CON LO QUE CONSTA EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD DE LA EMPRESA, A LA QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.-

MANTA, NOVIEMBRE 26 DE 2018


SONIA ESCOBAR CARDENAS
ADMINISTRADORA
DEL EDIFICIO ESCOBAR

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00018948

5 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO). Local = 5-P.A.- Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2. Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 4'109.966,50.- PENT- HOUSE.- Oficina = 1-P. Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 4'109.966,50.- Hay un sello que dice: INMOBILIARIA "ESCOSA" S.A. Carlos Escobar O. GERENTE (firmado) Ilegible.-... AVALUO CATASTRAL Y ALICUOTA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ESCOBAR DE INMOBILIARIA ESCOSA S.A. MANA- PLANTA BAJA.- Local = P.B-1.- Area neta = 75.75 M2.- Alícuota = 7.3625 %.- Cuota de área común = 17.75 M2.- Cuota de terreno = 11.37 M2.- Valor = 1'329.200,00.- MEZZANINE (OFICINAS). Local = M-1 Area neta = 36.60 M2.- Alícuota = 3.5574 %.- Cuota de área común = 8.57 M2.- Cuota de terreno = 5.51 M2.- Valor = 642.310,00.- Local = M-2 Area neta = 32.61 M2.- Alícuota = 3.1695 %.- Cuota de área común = 7.64 M2.- Cuota de terreno = 4.93 M2.- Valor = 572.250,00.- Local = M-3 Area neta = 40.59 M2.- Alícuota = 3.9452 %.- Cuota de área común = 9.50 M2.- Cuota de terreno = 6.09 M2.- Valor = 712.070,00.- 1 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO). Local = 1-P.A Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10.- Valor = \$ 2'465.980,00.- 2 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO). Local = 2-P.A Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10.- Valor = 2'465.980,00.- 3 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO). Local = 3-P.A Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 2'465.980,00.- 4 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO).

TO). Local = 4-P.A Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 2'465.980,00.- 5 PLANTA ALTA (DEPARTAMENTO). Local = 5-P.A Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 2'465.980,00.- PENT - HOUSE.- Local = 1-P Area neta = 140.55 M2.- Alícuota = 13.6609 %.- Cuota de área común = 32.91 M2.- Cuota de terreno = 21.10 M2.- Valor = 2'465.980,00.- Hay un sello que dice: INMOBILIARIA "ESCOSA" S.A. Carlos Escobar G. GERENTE. (firmado) Ilegible.- Otro sello que dice: DEPARTAMENTO DE PP. UU. MANTA.-

* REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEL EDIFICIO ESCOBAR DE INMOBILIARIA "ESCOSA S.A." DE LA CIUDAD DE MANTA.- CAPITULO PRIMERO.- del edificio.- Art. 12.- El Edificio Inmobiliaria "Escosa S.A." se encuentra ubicado en la manzana comprendida entre las Avenidas 3 y 4 y las calles 13 y 14 limitadas al Norte las Aven 2; por el Sur con la propiedad del Señor Carlos Escobar; por el Este con la propiedad de los Arqs. Escobar & Alvarado ; por el Oeste con la propiedad del Señor Carlos Escobar. La superficie del terreno es de: 154.47 metros cuadrados.- Art. 20.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja; mezzanine; 5 plantas altas tipo y pent - house, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta son como se señalan en el cuadro siguiente:

| PISO | AREA TOTAL | SUPERFICIES DE AREAS COMUNES |
|-------------|------------|------------------------------|
| Planta baja | 154.47 M2 | 78.72 M2 |

- ocho -

00018949

| PISO | AREA TOTAL | SUPERFICIE DE AREAS COMUNES |
|----------------------|-------------------|-----------------------------|
| Mezzanine | 134.90 M2 | 25.10 M2 |
| 1er piso | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| 2do piso | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| 3er piso | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| 4to piso | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| 5to piso | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| Pent-house | 163.40 M2 | 22.85 M2 |
| Areas totales | 1269.77 M2 | 240.92 M2 |

Art. 3º.- La especificación particularizada de los diversos locales del Edificio constan en el Anexo 1.- Art. 4º.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros correspondientes a la calle de la Ciudad de Manta; b.- Los techos, accesos, gradas, etc. c.- La estructura de elementos resistente; d.- Las partes mediadoras de la mitad del exterior, de su espesor, que separan bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no mediadoras de servicio general; e.- Los ductos de instalación, la fachada del edificio y las caras exteriores; f.- Los sistemas de conducción y sistemas eléctricos hasta los tableros individuales de los copropietarios; g.- La cisterna, el sistema de bomba de elevación de agua; h.- El sistema de Hidroneumáticos, y sus conexiones hasta los medidores de consumo individual de agua; i.- Todo el sistema de agua potable del edificio; j.- Todo el sistema de aguas servidas y aguas lluvias; k.- La escalera principal, todo el sistema de ascensor y el Hall del acceso de la planta baja; l.- Todas las demás partes y ele

mentos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.- Art. 52.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.- cada propietario del Edificio Inmobiliaria "Escosa" S. A.", es dueño exclusivo del respectivo local u oficina, y copropietario de las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la acometida de las instalaciones propias de cada almacén, departamentos y oficinas. Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor de piso y de tablado y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la totalidad de las paredes interiores y exteriores, excepto el revestimiento exterior; así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.- CAPITULO - SEGUNDO.- Art. 62.- Administración.- El edificio se halla administrado por la asamblea de copropietarios, por el Director y por el administrador.- Art. 72.- La asamblea de copropietarios es la Autoridad máxima del edificio que de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal regula la conservación y administración del edificio; así como las relaciones entre condominios. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.- Art. 82.- De las sesiones.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, extraordinariamente, cuando lo soliciten a lo menos cinco de los copropietarios o el administrador.- En todo caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director.- Las convocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno de los departamentos y almacenes, y con ocho días de anticipa-

ción por lo menos el fijado para la reunión.- no se contará dentro de los ocho días de anticipación por lo menos, ni el día de la entrega de la notificación. Ni en el día que se realiza la -
- asamblea.- Art. 9º.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una asamblea Universal. Art. 10º.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al administrador. Las juntas ó asambleas deberán llevarse a efecto en una oficina del edificio que se destina para el efecto.-
- Art. 11º.- En las asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constante en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto si así lo acordare los concurrentes. . Art. 12º.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La asamblea deberá ser procedida por el Director principal ó suplente y actuará como Secretario el administrador.- Art. 13º.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Sino hubiere dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la asamblea con los que asistan.-
- Art. 14º.- RESOLUCION.- La resolución de la asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas compradas por él y de acuerdo a la tabla de nota que aquí se incluye.- Art. 15º.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- se requerirá al 80 % del voto de los asistentes, en los siguientes

tes casos: 1.- La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goso de los bienes comunes; 2.- Reforma al reglamento interno; 3.- Inversión ó destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio; 4.- La construcción de toda obra que modifique la fachada requerirá el consentimiento unanime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública. Art. 16º.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a.- Nombrar o remover a los Directores principales y suplentes de la asamblea y el administrador del edificio y fijar su remuneración; b.- Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de administración; c.- Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este reglamento, así como para el pago de prima del Seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este reglamento; d.- Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e.- Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a cinco mil sucres; f.- Reformar este reglamento interno. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto legal; g.- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h.- Autorizar a los propietarios, para que realicen obras, modifi-

caciones o aumento en los bienes comunes y en sus oficinas, almacenes, departamentos, bodegas, o parqueamiento, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del edificio de departamentos; i.- Aprobar el presupuesto de ingreso y egresos; j.- Exigir cuentas al administrador y examinarlos junto con los balances, presupuestos e informes que presente, cuando estime conveniente y de modo especial al término del período. k.- Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l.- Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley de propiedad horizontal, en su reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio; m.- Revocar y reformar las decisiones y los reglamentos; n.- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley y los reglamentos. Art. 172.- Las actas de las asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, afín que surtan efectos inmediatos llevarán las firmas del Director y el Secretario.- CAPITULO TERCERO: DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTE Y ADMINISTRADORES.- Art. 182.- El Director principal y su suplente serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Art. 192.- Para ser Director principal o suplente se requiere ser copropietario del edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director suplente/reemplazará automáticamente al principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del principal fuera -



definitivo, el suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados. Art. 20.- **ATRIBUCIONES.**- Son atribuciones del Director: a.) Convocar y presidir las reuniones de asamblea de copropietarios; b.) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la asamblea resuelva lo conveniente; c.) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias en la asamblea.

Art. 21.- **EL ADMINISTRADOR.**- El Administrador nombrado por la asamblea de copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 22.- **ATRIBUCIONES Y DEBERES.**- Son atribuciones y deberes del Administrador: a.) Ejercer la representación legal, judicial y Extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciona al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente del cobro de las cuotas, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley de reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas por el código de procedimiento civil; b.) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficiencia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c.) Efectuar los gastos de Administración; d.) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en el futuro sobre la propiedad horizontal, así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.

rios; e.- Recaudar por adelantado de los cinco primeros días mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f.) Contratar a los obreros y empleados que deben ser utilizados en la administración y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal deberán ser aprobadas por la asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto en gastos anuales g.) Cobrar por vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la ley de propiedad horizontal; h.) Contratar el seguro que dispone la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i.) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador. j.) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k.) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes comprobantes que tengan relación con este edificio; l.) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas funciones que se establezcan y las recomendaciones de la asamblea de copropietarios; m.) Autorizar diligentemente los arriendos locales y general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de éste reglamento.- Art. 232.- Conjuntamente con los libros antes indicados, el administrador conservará una copia certificada de la escritura pública

de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el edificio Inmobiliaria "Escosa S.A." así como los planos arquitectónicos y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este edificio. Toda la documentación la deberá entregar mediante acta a sus sucesores. TITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS: Art. 24.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales del edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones. a.) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por la ley y reglamento; b.) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usarlos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentos; c.) Tener voz y voto en la asamblea de copropietario con las limitaciones que señala el reglamento; d.) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el régimen de propiedad horizontal, obtener las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiere; e.) Realizar las obras que estiman conveniente en su local, de acuerdo con este reglamento; f.) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicios o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan contra las disposiciones legales y de este reglamento. Art. 25.- Los dueños de los locales o departamentos ubicados en el edificio Inmobiliaria "Escosa S.A.", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y terrazas comunes. Art. 26.- Los copropietarios permitirán la entrada del administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como instalaciones, reparaciones, otros acordados por la Junta de copropietarios. Art. 27.-

00018953

Los copropietarios no podrán instalar amplificaciones de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos. Art. 28º.- Nadie podrá colgar, ropas, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las caras exteriores del edificio.- Art. 29º.- No se podrá hacer basura en ningún lugar de uso común del edificio; el desecho de las mismas será hecho en fundas plásticas hermeticamente cerradas al soportar para la recolección diaria que efectúa la Municipalidad.- Art. 30.- Sólo se permitirá el tránsito de animales domésticos, en las áreas comunes del edificio, en los brazos de sus dueños.- Art. 31º.- No se podrá usar los corredores internos y escaleras para almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal. Art. 32º

Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la modificación de la tabiquería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quién a su vez deberá consultar con un Ingeniero constructor para indagar si los cambios propuestos son posibles, la tabiquería de ducto es inalterable. Art. 33º.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajos u obra fuera de su local, incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la autorización de la asamblea de copropietarios. Art. 34º.- El ocupante de una oficina o departamento, sea como propietario, como inquilino o cualquier otro título no podrá destinarlos para otro uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten las buenas costumbres o la seguridad de sus moradores. Art. 35º.- Son obligaciones de los copropietarios: a.) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la asamblea de copropietarios; b.) Contribuir



a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes como el pago de la prima de seguro en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos.- Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará en interés máximo comercial sin perjuicio; c.) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerda la asamblea de copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del edificio, esta cuota de reparación urgente de los bienes comunes y cuando fuera posible comunicar al administrador y obtener autorización de la asamblea el copropietario procurando consultar con otros u otros dueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios o prórroga de su cuota; d.) El copropietario que se aleje de su local o departamento más de dos días deberá entregar la llave de aquél a la persona de su confianza que puede ser contratada con facilidad dando aviso al administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendios, accidentes, roturas de instalaciones, etc.; e.) Las demás establecidas por la ley, reglamentos, ordenanzas. Art. 36º.- Al transferir el local o departamento, se lo hará también a favor del comprador, la alícuota de terreno de acuerdo al cuadro que se establece más adelante.- Art. 37º.- LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el anexo Nº 2.- Art. 38º.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes de los gastos extraordinarios, y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo

00018954

20
lo anterior será necesario la resolución expresa de la asamblea de copropietarios, requiriendo del voto del 80% de los conductores reunidos de acuerdo a éste reglamento. Art. 39º.- Los impuestos de cada departamento o local serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica, teléfono para lo cual tendrán mediadores individual.

CAPITULO QUINTO: DE LAS SANCIONES.- Art. 40º.- En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este reglamento interno, se establezcan las sanciones que a continuación se determinan; a.) Los que infringieren a las disposiciones contenidas en los Arts. 32, 33 y 34 serán demandadas por el administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de ésta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión de los actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo; b.) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y de conformidad con éste reglamento serán demandados ante un Juez de lo civil según la cuantía, con sede en ésta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del administrador quien deberá además reclamar intereses del quince por ciento anual desde que dichas cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar; c.) Los que infringieren a las regulaciones constante en los Arts. 26, 27, 29, 30 y 31 de éste reglamento serán amonestado por el administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Art. 41º.- El administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier in



fracción o falta salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiere hacerlo inmediatamente. En caso de negligencia comprobada el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara a los copropietarios y podrá ser destituido por la asamblea. Art. 42.- La asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplado en este reglamento.- DISPOSICIONES GENERALES.- Art. 43.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el JuéZ los acuerdos de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren botado a favor, salvo que el JuéZ ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacer lo dentro de treinta días, desde la fecha en que se lo haya a probado.- Hay un sello que dice: INMOBILIARIA "ESCOSA" S.A. Car los Escobar O. GERENTE. (firmado) Ilegible.- Hay otro selic que dice: DEPARTAMENTO DE PP. UU. MM. MANTA.-.....

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS EN PORCENTAJES SEGUN LA AREA DE CONSTRUCCION:

| LOCAL | AREA M2 | PORCENTAJES DE GASTOS % |
|-------|---------|-------------------------|
| P.B-1 | 75.75 | 7.3625 |
| H-1 | 36.60 | 3.5574 |
| H-2 | 32.61 | 3.1695 |
| H-3 | 40.59 | 3.9452 |
| 1-P.A | 140.55 | 13.6609 |
| 2-P.A | 140.55 | 13.6609 |

00018955



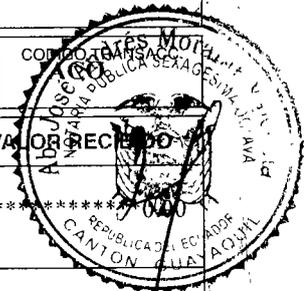
M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
**COMPROBANTE
DE INGRESO A CAJA**

MES DIC DIA 06 AÑO 2018 CAJA No 6 No 23782960

CONTRIBUYENTE
EVA MARIA ESCOBAR CARDENAS

CEDULA - R.U.C - CODIGO CATASTRAL

CODIGO DE BANCOS



CONCEPTO
ALCABALAS y REGISTROS EN CONSIGNACION

F CELEBRACION CONTRATO 05-12-2018 F CELEBRACION ANT

CANTON MANTA

| | | | | |
|--|-------------------|-----------|------|--------|
| CUANTIA: 96,157.11 | ALICUOTA: 100.00% | Art. | Porc | 0.00 % |
| Por los Primeros \$. | 0.00 | x 0.00% = | | 0.00 |
| Por la Diferencia \$. | 0.00 | x 0.00% = | | 0.00 |
| Adic. Alcabala a ECAPAG (Ald.) | | | | 0.00 |
| Adic. Alcabala a EMAP. (Alcantarillado) | | | | 0.00 |
| Adic. Alcabala a Concejo Prov. | | | | 0.96 |
| Adic. Alcabalas Municipales | | | | 961.57 |
| (-) Dctos. Alcabalas, Adicion y Art. | 0.00% | 0.00% | | 0.00 |
| Impuesto al Registro Municipal | | 0.00% | | 0.00 |
| Registro Concejo Provincial | | | | 0.00 |
| Recargo Registro Municipal | | 0.00% | | 0.00 |
| Recargo Registro Concejo Prov. | | 0.00% | | 0.00 |
| Tasa de Tramite Administrativo | | | | 2.00 |
| Tasa de Tramite Catastro/transferencia l inmuebles | | | | 0.00 |

Total Impuesto de Alcabala Municipal 964.53
Interes 0.00 Tot. a Pagar 964.53

CH. NRG 1 2 964.53

23782960



| | |
|-----------------------|----------------------|
| EFFECTIVO | \$***** |
| CHEQUES | \$*****964.53 |
| N/C y/o TRANSFER | \$*****0.00 |
| TOTAL RECIBIDO | \$*****964.53 |

DIRECCION FINANCIERA - TESORERIA

CONTRIBUYENTE

[Signature]
DIRECTOR FINANCIERO

[Signature]
TESORERO MUNICIPAL

[Signature]
MIF 23782960

23000208

CONTRIBUYENTE
10 38 41

SELLO Y FIRMA DEL CAJERO

F 98.07 011

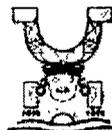
**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

00018956



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDIA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158041

N° ELECTRÓNICO : 63925

Fecha: Miércoles, 19 de Diciembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-06-01-009

Ubicado en: EDIFICIO ESCOBAR 5 P. A.DPTO. ✓

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 140.55 m²

Área Comunal: 32.91 m²

ea Terreno: 21.10 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|---------------|
| 1390080588001 | ESCOSA S. A.- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,444.08

CONSTRUCCIÓN: 68,842.20

AVALÚO TOTAL: 76,286.28

SON: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON VENTIOCHO 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 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8966KMNLVR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-19 12.04.34



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

00018957

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125655

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

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

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

miércoles 19 diciembre 2018
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

| Clave catastral Dirección | Porcentaje |
|--|------------|
| 1-02-06-01-009 EDIFICIO ESCOBAR 5 P. A.DPTO. | 100,00% |



Fecha: _____ Hora: _____

00018958

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096222



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ESCOSA S. A.
ubicada EDIFICIO ESCOBAR 5 P. A.DPTO.
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$76286.28 SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON 28/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: ANDRES CHANCAY

Manta, 13 DE FEBRERO DEL 2019

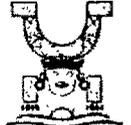
Director Financiero Municipal



00018959



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158045

N° ELECTRÓNICO : 63929

Fecha: Miércoles, 19 de Diciembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-06-01-002

Ubicado en: EDIFICIO ESCOBAR M-1 OFIC.

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 36.60 m²
Área Comunal: 8.57 m²
Área Terreno: 5.51 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|---------------|---------------|
| 1390080588001 | ESCOSA S. A.- |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,943.93

CONSTRUCCIÓN: 17,926.90

AVALÚO TOTAL: 19,870.83

SON: DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES CON OCHENTA Y TRES 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V8965ZKG1ZR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-12-19 12:04:58.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125656

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, miércoles 19 diciembre 2018
de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

| Clave catastral Dirección | Porcentaje |
|---|------------|
| 1-02-06-01-002 EDIFICIO ESCOBAR M-1 OFIC. | 100,00% |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

00018961

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096223



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a ESCOSA S. A.

ubicada EDIFICIO ESCOBAR M-1 OFIC.

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$19870.83 DIEZ Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA DÓLARES CON 83/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA
ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: ANDRES CHANCA

Manta, _____
13 DE FEBRERO DEL 2019

Director Financiero Municipal



00018962



1 otorgamiento de la presente escritura se observaron
2 preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les
3 fue, por mí, el Notario, a los comparecientes, aquellos se
4 ratifican en la aceptación de su contenido y firman
5 conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de
6 esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual DOY
7 FE.

8

9

10

11 Por la Compañía INMOBILIARIA ESCOSA S. A.,

12 R.U.C.1390080588001

13

14

15

16 
AB. NELSON ALEJANDRO ZAMBRANO ÁLAVA

17 GERENTE GENERAL

18 C.C. 0902963206

19

20

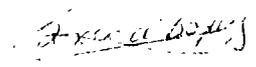
21 
Por la señorita EVA MARIA ESCOBAR CARDENAS,

22 C.C. 1302386295

23

24

25

26 
SONIA MARÍA DE LOURDES ESCOBAR CÁRDENAS

27 APODERADA GENERAL

28 C.C. 1301771737



EL NOTARIO,

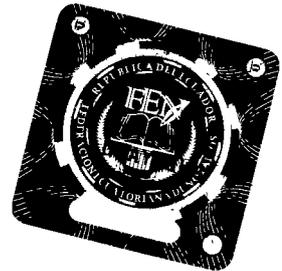
AB. JOSE ANDRES MORANTE VALENCIA
NOTARIO SEXAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ES FOTOCOPIA DE LA MATRIZ QUE REPOSA EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA A MI CARGO, EN FE DE ELLO CONFIERO CERTIFICADO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO. EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, HOY SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO.-



Ad. José A. Morante Valencia
NOTARIO PÚBLICO SEXAGÉSIMO OCTAVO
TITULAR DEL CANTÓN GUAYAQUIL



00018963

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

689

Número de Repertorio:

1356

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Siete de Marzo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 689 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|----------------------------|---------------------|
| 1302386295 | ESCOBAR CARDENAS EVA MARIA | COMPRADOR |
| 1390080588001 | INMOBILIARIA ESCOSA SA | VENDEDOR |

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| LOCAL | 1020601009 | 51197 | COMPRAVENTA |
| LOCAL | 1020601002 | 51124 | COMPRAVENTA |

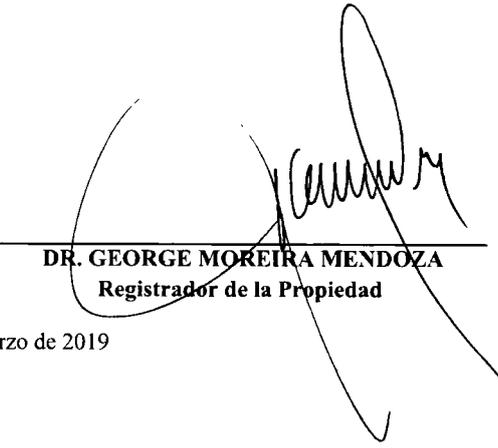
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-mar./2019

Usuario: erick_espinoza



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 7 de marzo de 2019