00024324

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **881**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **1720**
Periodo: 2019
Fecha de Repertorio: martes, 26 de marzo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 26 de marzo de 2019 10:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1310026248	MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR - COMPRADOR					
Natural	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de marzo de 2019
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
1020804002	28/02/2019 12.06.42	69803		DEPARTAMENTO 101	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 101: 64.00m2.-EN PLANTA BAJA DEL Edificio denominado LUCHESI S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta Compuesta de un porche, Sala - Comedor, Cocina, dos dormitorios que comparten un baño general, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 201 y DEPARTAMENTO 202.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el norte: Lindera con local comercial con 11.31m.
Por el sur: Lindera con propiedad Marisela Delgado con 10.41m.
Por el este: Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 5.91 m.
Por el oeste: Lindera con área común con 2.84m, gira al oeste con 0.40m y lindero anterior y termina la cara oeste con 3.06m alinderando con local comercial. AREA NETA 64 00m2 ALICUOTA: 0,0840 AREA DE TERRENO 47 22m2 AREA COMUN. 51.05 AREA TOTAL: 115.06
Dirección del Bien: EDIFICIO LUCHESI DPTO. 101
Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020804003	28/02/2019 12:16:41	69804		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 101: 10.11m2.- EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con losa de cubierta de este mismo espacio. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con área común con 3.30m. Por el sur: Lindera con propiedad Marisela Delgado con 3.30 m. Por el este: Lindera con área común con 3.06m. Por el oeste: Lindera propiedad Ana Carvajal con 3.06m AREA NETA. 10.11m2. ALICUOTA: 0,0133% AREA DE TERRENO: 7.46m2 AREA COMUN. 8.06m2 AREA TOTAL: 18.17m2

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**881**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**1720**	**Periodo:**	2019
Fecha de Repertorio:	martes, 26 de marzo de 2019		

Dirección del Bien: EDIF. LUCHENI S.A BODEGA 101
Solvencia: LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa
1. DEPARTAMENTO 101· 64.00m2 -EN PLANTA BAJA DEL Edificio denominado LUCHESI S A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta
ÁREA DE TERRENO 47 22m2 AREA COMUN 51.05 AREA TOTAL 115 06

2. BODEGA 101: 10 11m2.- EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta.
ÁREA DE TERRENO 7 46m2 AREA COMUN: 8 06m2 AREA TOTAL: 18.17m2

Lo Certifico.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

00024325

NOTARÍA
PÚBLICA

ESCRITURA

DE: COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A.-

A FAVOR DE: LOS SEÑORES EFRAIN JOSE VERA PALACIOS Y CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO.-

N° 2019.13.08.002.P00506

COPIA: SEGUNDA

CUANTIA: $37.979,26

MANTA, 15 DE MARZO DEL 2019

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583

00024326

Factura: 001-002-000043496

20191308002P00506

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P00506

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2019, (9:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LUCHESI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992284293001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HERACLITO JOSE VERA VELEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305603738	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310026248	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	37979.00

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

AP: 1739-DP13-2019-EA

00024326

Factura: 001-002-000043496

20191308002P00506

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308002P00506

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE MARZO DEL 2019, (9:37)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LUCHESI S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992284293001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	HERACLITO JOSE VERA VELEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305603738	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310026248	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	37979.00

NOTARIO(A) SUPLENTE MERLY SILVANA GARCIA MACIAS

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

AP: 1739-DP13-2019-EA

NOTARÍA
PÚBLICA

00024327

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

FACTURA NUMERO: 001-002-000043496

CODIGO NUMERICO: 2019.13.08.002.P00506

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 101 Y DE LA BODEGA 101 UBICADO EN EL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A. DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A.- A FAVOR DEL SEÑOR EFRAIN JOSE VERA PALACIOS Y CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA USD$ 37.979,26

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADA MERLY SILVANA GARCIA MACIAS**, Notaria Pública Segunda Suplente del Cantón Manta, según Acción de Personal número: AP: 1739-DP13-2019-EA, comparecen: por una parte la compañía LUCHESI S.A. debidamente representada por su Gerente General el señor **HERACLITO JOSE VERA VELEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CERO UNO CUATRO DOS CERO OCHO GUION OCHO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en el kilómetro cuatro y medio vía Samborondón Urbanización San Isidro de

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta, número de teléfono 0997835703; y, por otra parte los cónyuges el señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, portador de la cedula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CINCO SEIS CERO TRES SIETE TRES GUION OCHO**, por sus propios y personales derechos, y la señora **CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO**, portadora de la cedula de ciudadanía número **uno tres uno cero cero dos seis dos cuatro guion ocho**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en la avenida siete entre calles trece y catorce de esta ciudad de Manta, teléfono número 0994131414, correo electrónico efrainvera1976@hotmail.com. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse; y, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación, y proceder a descargarlas para que puedan ser agregadas a esta escritura como habilitante, doy fe. Bien

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **"COMPRAVENTA"**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar un contrato de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la compañía LUCHESI S.A. debidamente representada por su Gerente General el señor **HERACLITO JOSE VERA VELEZ,** portador de la cedula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CERO UNO CUATRO DOS CERO OCHO GUION OCHO**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta; a quien en lo posterior se les llamará **"LA COMPAÑIA"**

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges el señor **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS**, portador de la cedula de ciudadanía número **UNO TRES CERO CINCO SEIS CERO TRES SIETE TRES GUION OCHO**, por sus propios y personales derechos, y la señora **CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO**, portadora de la cedula de ciudadanía número **uno tres uno cero cero dos seis dos cuatro guion ocho**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casados entre sí, ecuatorianos, mayores de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta; a quien en adelante se le llamará **"LOS COMPRADORES"** y; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La compañía vendedora, es dueña y propietaria de un **DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO:** sesenta y cuatro metros cuadrados.- **EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, ubicado en la avenida siete entre calles trece y catorce en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta. Compuesta de un porche, sala - comedor, cocina, dos dormitorios que comparten un baño general, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba** lindera con Departamento

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

doscientos uno y departamento doscientos dos. **Por abajo** lindera con terreno de la edificación. **Por el norte** lindera con local comercial con once metros treinta y uno centímetros cuadrados. **Por el sur** lindera con propiedad Marisela Delgado con diez metros cuarenta y uno centímetros. **Por el este** lindera con propiedad de Nicolás Calderón con cinco metros noventa y uno centímetros. **Por el oeste** lindera con área común con dos metros ochenta y cuatro centímetros, gira al oeste con cuarenta centímetros y lindero anterior y termina la cara oeste con tres metros seis centímetros alinderando con local comercial. **AREA NETA** sesenta y cuatro metros cuadrados. **ALICUOTA** 0,0840. **AREA DE TERRENO** cuarenta y siete metros veintidós centímetros cuadrados. **AREA COMUN** cincuenta y uno metros cinco centímetros. **AREA TOTAL** ciento quince metros seis centímetros. **BODEGA NÚMERO CIENTO UNO:** diez metros once centímetros cuadrados.- **EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, ubicado en la avenida siete entre calles trece y catorce en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta. Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Por arriba Lindera con losa de cubierta de este mismo espacio. **Por abajo** Lindera con terreno de la edificación. **Por el norte** lindera con área común con tres metros treinta centímetros. Por el sur lindera con propiedad Marisela Delgado con tres metros treinta centímetros. **Por el este** lindera con área común con tres metros seis centímetros. **Por el oeste** lindera con propiedad de Ana Carbajal con tres metros seis centímetros. **AREA NETA** diez metros once centímetros cuadrados. **ALICUOTA** 0,0133% **AREA DE TERRENO** siete metros cuarenta y seis centímetros cuadrados. **AREA COMUN** ocho metros seis centímetros cuadrados. **AREA TOTAL** dieciocho metros diecisiete centímetros cuadrados. Bienes inmuebles que fueron adquirido por la compañía vendedora, por compra que le hiciera a los señores Heráclito José Vera Vélez y Gertrudis Palacios, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Vigésima Quinta de Guayaquil, con fecha trece de febrero del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad el uno de abril del dos mil tres, bajo el número seiscientos veintitrés, los predios descrito se encuentran actualmente libre de

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Décima Segunda Suplente
Manta - Ecuador

gravamen. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento **LA COMPAÑÍA VENDEDORA LUCHESI S.A.**, libre y voluntariamente, da en venta real y perpetua enajenación a favor de los señores **EFRAIN JOSE VERA PALACIOS y CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO**, un **DEPARTAMENTO NUMERO CIENTO UNO:** sesenta y cuatro metros cuadrados.- **EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, ubicado en la avenida siete entre calles trece y catorce en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta. Compuesta de un porche, sala - comedor, cocina, dos dormitorios que comparten un baño general, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba** lindera con Departamento doscientos uno y departamento doscientos dos. **Por abajo** lindera con terreno de la edificación. **Por el norte** lindera con local comercial con once metros treinta y uno centímetros cuadrados. **Por el sur** lindera con propiedad Marisela Delgado con diez metros cuarenta y uno centímetros. **Por el este** lindera con propiedad de Nicolás Calderón con cinco metros noventa y uno centímetros. **Por el oeste** lindera con área común con dos metros

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

ochenta y cuatro centímetros, gira al oeste con cuarenta centímetros y lindero anterior y termina la cara oeste con tres metros seis centímetros alinderando con local comercial. **AREA NETA** sesenta y cuatro metros cuadrados. **ALICUOTA** 0,0840. **AREA DE TERRENO** cuarenta y siete metros veintidós centímetros cuadrados. **AREA COMUN** cincuenta y uno metros cinco centímetros. **AREA TOTAL** ciento quince metros seis centímetros. **BODEGA NÚMERO CIENTO UNO:** diez metros once centímetros cuadrados.- **EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A.**, ubicado en la avenida siete entre calles trece y catorce en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta. Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por arriba** Lindera con losa de cubierta de este mismo espacio. **Por abajo** Lindera con terreno de la edificación. **Por el norte** lindera con área común con tres metros treinta centímetros. Por el sur lindera con propiedad Marisela Delgado con tres metros treinta centímetros. **Por el este** lindera con área común con tres metros seis centímetros. **Por el oeste** lindera

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

con propiedad de Ana Carbajal, con tres metros seis centímetros. **AREA NETA** diez metros once centímetros cuadrados. **ALICUOTA** 0,0133% **AREA DE TERRENO** siete metros cuarenta y seis centímetros cuadrados. **AREA COMUN** ocho metros seis centímetros cuadrados. **AREA TOTAL** dieciocho metros diecisiete centímetros cuadrados. Por lo tanto, la compañía vendedora transfiere al adquirente el dominio, goce, y posesión del Departamento y bodega descrita como la vendida, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del presente contrato pactado de consuno en forma legal y voluntaria entre las partes es de **TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 26/100 ($37.979,26) DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, precio que ha sido pagado por los compradores a favor de la compañía vendedora en su totalidad, de contado en efectivo, que la compañía vendedora declara haberlo recibido a su

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

entera satisfacción sin reclamo alguno que formular en lo posterior. **QUINTA.- ACEPTACION.-** De su parte, los Compradores declaran que aceptan para sí, la antedicha venta, por así convenir a sus intereses. **SEXTA.- GASTOS.-** Todos los gastos que se ocasionen con motivo de la celebración de este instrumento público será de cuenta del comprador.- **SÉPTIMA.- INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **OCTAVA.- DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** Los compradores, declaran que los valores que utilizaran para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con el negocio de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia los compradores eximen a la compañía vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la compañía vendedora a realizar el análisis que consideren

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622583

pertinentes e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso. **NOVENA.- ACEPTACION Y JURISDICCIÒN.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto.- **DECIMA.-** Las partes declaran que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento. Minuta firmada por el Abogado Efraín Vera Palacios, con matrícula 13-2011-364 Foro Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria; de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: M.Q.M

HERACLITO JOSE VERA VELEZ
C.C. No. 1300142088
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
LUCHESI S.A.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

EFRAIN JOSE VERA PALACIOS
C.C. No. 1305603738

CAROLINA ESTEFANIA MERA LOURIDO
C.C. No. 1310026248

LA NOTARIA

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024333

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 172067

COMPROBANTE DE PAGO

08/03/2019 13 01 40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de. TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-08-04-003	7,46	3135,11	415439	4379934

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0992284293001	CIA LUCHESI S.A	EDIF LUCHESI S A BODEGA 101

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	31,35
Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,41
TOTAL A PAGAR	40,76
VALOR PAGADO	40,76
SALDO	0,00

EMISION: 08/03/2019 13:01:36 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1755380556

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

125,00

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024334

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000016771

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0992284293001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CIA. LUCHESI S.A.
DIRECCIÓN: EDIF.LUCHESI BOD.101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 625515
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/03/2019 08:28:22

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 10 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00024335

Ficha Registral-Bien Inmueble

69804

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004561, certifico hasta el día de hoy 28/02/2019 15:00:05, la Ficha Registral Número 69804.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: jueves, 28 de febrero de 2019 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA 101

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 101: 10.11m2.- EN PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO LUCHESI S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con losa de cubierta de este mismo espacio. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con área común con 3.30m. Por el sur: Lindera con propiedad Marisela Delgado con 3.30 m. Por el este: Lindera con área común con 3.06m. Por el oeste: Lindera propiedad Ana Carvajal con 3.06m. AREA NETA. 10.11m2. ALICUOTA: 0,0133% AREA DE TERRENO: 7.46m2 AREA COMUN: 8.06m2 AREA TOTAL: 18.17m2

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta, Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	623	01/abr/2003	6.592	6.630
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3157	24/dic/2010	55.400	55.413
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	19/abr/2011		
PLANOS	PLANOS	15	19/abr/2011		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 623 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 1390 Folio Inicial:6.592
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:6.630
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta.Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y Avenida Tres de la parroquia y Canton Manta,.

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 28 FEB 2019

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300142088	VERA VELEZ HERACLITO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	172767	PALACIOS GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	150	27/ene/1986	386	387
COMPRA VENTA	66	09/ene/1995	43	43
COMPRA VENTA	957	21/may/1993	685	686

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 3157 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7098 Folio Inicial:55.400

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:55.413

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efrain Jose Vera Palacios, representando a la Compañia Luchesi S.A. en su funsion de Gerente Generaltienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañia Luchesi. y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	623	01/abr/2003	6.592	6.630

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2217 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado Luchesi S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Dr. George B. Moreira Mendoza
Registro de la Propiedad E.P. Manta
Manabí - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 28 FEB 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00024336

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	19/abr/2011		
COMPRA VENTA	3157	24/dic/2010	53.400	55.413

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011 **Número de Inscripción:** 15 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2218 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos Edificio Luchesi S.A

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3157	24/dic/2010	55.400	55.413
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	19/abr/2011		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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 : 15:00:05 del jueves, 28 de febrero de 2019

A peticion de: VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432

Validez del Certificado 30 días, Excepto que modifiera 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.

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha 28 FEB 2019

00024337

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097527

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 CIA. LUCHESI S.A. ubicada EDIF. LUCHESI S.A. BODEGA 101 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3135.11 TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DOLARES CON 11/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

Abg. Marly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

08 DE MARZO DEL 2019.

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

00024338

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127036

4)

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 Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de **COMPAÑIA LUCHESI S.A**

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

Manta, viernes 08 marzo 2019 de _____ de 20 _____

Ab. Marly Farías Farías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-02-08-04-002	EDIF.LUCHESI- DPTO 101	100,00%

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

00024339

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00159541

N° ELECTRÓNICO : 65457

Fecha: Jueves, 07 de Marzo de 2019

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: 1-02-08-04-003

Ubicado en: EDIF.LUCHESI S.A. BODEGA 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	10.11 m^2
Área Comunal:	8.06 m^2
Terreno:	7.46 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992284293001	CIA. LUCHESI S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,300.90
CONSTRUCCIÓN:	1,834.21
AVALÚO TOTAL:	3,135.11

3,445,02

SON: TRES MIL CIENTO TREINTA Y CINCO DÓLARES CON ONCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del 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".

Ab. Mariuxi Macías Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

31,35
9,41
40,76

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V10977DG1VDQ

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 ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-03-07 16:41:50.

00024340

BanEcuador B.P.
11/03/2019 04:43:22 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011267-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 914877515
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.32
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	0.92

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
11 MAR 2019
CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Abg. Mery Garcia Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Ab. Marly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

0002434 1

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 172068

COMPROBANTE DE PAGO

08/03/2019 13.02 07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de. TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-08-04-002	47,22	34844,15	415440	4379935

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0992284293001	CIA LUCHESI S A	EDIF LUCHESI- DPTO 101

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	348,44
Junta de Beneficencia de Guayaquil	104,53
TOTAL A PAGAR	452,97
VALOR PAGADO	452,97
SALDO	0,00

EMISION: 08/03/2019 13:02:05 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T805123712

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

Abg. Mary Carmen Zambrano
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024342

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 172069

COMPROBANTE DE PAGO

08/03/2019 13:02 42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-08-04-002	47,22	34844,15	415441	4379937

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0992284293001	CIA. LUCHESI S A	EDIF.LUCHESI- DPTO 101

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Pnncipal Compra-Venta	57,89
TOTAL A PAGAR	58,89
VALOR PAGADO	58,89
SALDO	0,00

EMISION: **08/03/2019 13:02:40** **XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

T.I.S.O.P.L.M.
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1919155800

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

260,00

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000016770

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0992284293001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CIA. LUCHESI S.A.
DIRECCIÓN: EDIF.LUCHESI DPTO.101

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 625514
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 12/03/2019 08:27:58

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS
ÁREA DE SELDE
CUERPO DE BOMBEROS
MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 10 de junio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

000243343

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00024344

Ficha Registral-Bien Inmueble
69803

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19004561, certifico hasta el día de hoy 28/02/2019 12:10:27, la Ficha Registral Número 69803.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 101

Fecha de Apertura: jueves, 28 de febrero de 2019 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 101: 64.00m2.-EN PLANTA BAJA DEL Edificio denominado MACHESUR ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta Compuesta de un porche, Sala - Comedor, Cocina, dos dormitorios que comparten un baño general, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: Lindera con DEPARTAMENTO 201 y DEPARTAMENTO 202.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el norte: Lindera con local comercial con 11.31m.
Por el sur: Lindera con propiedad Marisela Delgado con 10.41m.
Por el este: Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 5.91 m.
Por el oeste: Lindera con área común con 2.84m, gira al oeste con 0.40m y lindero anterior y termina la cara oeste con 3.06m alinderando con local comercial. AREA NETA. 64.00m2 ALICUOTA: 0,0840 AREA DE TERRENO: 47.22m2 AREA COMUN: 51.05 AREA TOTAL: 115.06
-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	623	01/abr/2003	6.592	6.630
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3157	24/dic/2010	55.400	55.413
PLANOS	PLANOS	15	19/abr/2011		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	19/abr/2011		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 01 de abril de 2003 **Número de Inscripción:** 623 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 1390 Folio Inicial:6.592
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:6.630
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:
Los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta.Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y Avenida Tres de la parroquia y Canton Manta,.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

Fecha 28 FEB 2019 HORA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300142088	VERA VELEZ HERACLITO JOSE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	172767	PALACIOS GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	150	27/ene/1986	386	387
COMPRA VENTA	66	09/ene/1995	43	43
COMPRA VENTA	957	21/may/1993	685	686

.....

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 3157 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7098 Folio Inicial:55.400

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:55.413

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efrain Jose Vera Palacios, representando a la Compañia Luchesi. S.A. en su funsion de Gerente Generaltienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañia Luchesi. y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	623	01/abr/2003	6.592	6.630

.....

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011 **Número de Inscripción:** 15 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2218 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos Edificio Luchesi S.A

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Cantón Manta

Dr. George B. Moreira Mendoza
Registrador de la Propiedad
Manabí - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 28 FEB 2019

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00024345

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3157	24/dic/2010	55.400	55.413
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	19/abr/2011		

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2011 **Número de Inscripción:** 12 Tomo:0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2217 Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado Luchesi S.A. ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta de la parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	19/abr/2011		
COMPRA VENTA	3157	24/dic/2010	55.400	55.413

Abg. Maily Garcia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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 : 12:10:27 del jueves, 28 de febrero de 2019

A peticion de: VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY
1307300432

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se refiera 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.

Dr. George B. Moreira Mendoza
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: 28 FEB 2019
HORA:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00024346

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta ALCALDÍA

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

N° 00159540

N° ELECTRÓNICO : 65456

3

Fecha: Jueves, 07 de Marzo de 2019

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: 1-02-08-04-002

Ubicado en: EDIF.LUCHESI- DPTO 101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	64.00 m^2
Área Comunal:	51.05 m^2
Terreno:	47.22 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0992284293001	CIA. LUCHESI S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8,234.41
CONSTRUCCIÓN:	26,609.74
AVALÚO TOTAL:	34,844.15

2011
21.806,12

SON: TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON QUINCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del 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".

Ab. María Gracia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

348,44
104,53
452,97
58,89
511,86

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V10978ONQKUS

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 ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-03-07 16:41:13.

00024347

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0097526

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 CIA. LUCHESI S.A. ubicada EDIF. LUCHESI S.A. DPTO. 101 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $34844.15 TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 15/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: PAMELA MARTINEZ

Ab. Marly Cantos Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

08 DE MARZO DEL 2019.

Manta,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal,

00024348

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0127035

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 Tasas y Tributos Municipales a cargo de **COMPAÑIA LUCHESI S.A.**

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

viernes 08 marzo 2019
Manta, _____ de_____ de 20 _____

Lic. Marly Carrión Macías
Notaria Pública Segunda (Encargada) Suplente
Manta - Ecuador

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-02-08-04-003	EDIF.LUCHESI S.A. BODEGA 101	100,00%

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00024349

Ventiocho

BanEcuador B.P.
11/03/2019 04:44:08 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 914877952
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEGUNDA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	3.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

11 MAR 2019

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

Ab. Marly García Zambrano
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024350

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A. CELEBRADA EL 26 DE FEBRERO DE 2019.-

En la ciudad de Samborondón, a los 26 días del mes de febrero de Dos Mil Diecinueve, a las quince horas, en las oficinas situadas en esta ciudad, se reúne la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.** con la concurrencia de los siguientes accionistas: La señora **MARÍA GERTRUDIS PALACIOS PABLO**, por sus propios derechos, propietaria de cuatrocientas cincuenta (300) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 300 votos; el señor **HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ**, por sus propios derechos, propietario de doscientas (300) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 300 votos; el señor **HERÁCLITO ANDRÉS VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos; el señor **MARCELO ERNESTO VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos; el señor **EFRAÍN JOSÉ VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cincuenta (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos; y la señora **MARIA VALERIA VERA PALACIOS,** por sus propios derechos, propietaria de doscientas (50) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos.

Preside la sesión la señora María Valeria Vera Palacios y actúa como secretaria Ad-Hoc de la Junta la señora María Gertrudis Palacios Pablo, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones.

Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la Compañía que es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar el siguiente punto que forma parte del orden del día:

1.- Planteamiento de compra del Departamento # 101 y la Bodega # 101 del Edificio "LUCHESI S.A." por parte del señor Efraín José Vera Palacios.

Acto seguido, la Presidente expone a los señores accionistas el interés de comprar el Dpto. 101 y la Bodega 101 del Edificio "LUCHESI S.A." por parte del Ab. Efraín José Vera Palacios.

Luego de las deliberaciones, se resuelve por unanimidad:
"VENDER EL DEPARTAMENTO # 101 Y LA BODEGA # 101 DEL EDIFICIO "LUCHESI S.A." BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA, AVENIDA 7. ENTRE CALLE 13 Y 14, al señor Abogado Efraín José Vera Palacios.

Dra. Martha Cecilia Tapia Tapias
Notaría Pública Suplente
Manta - Ecuador

Se resuelve, además: "AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE NEGOCIE LA VENTA, Y EN CASO DE EFECTUARSE, SUSCRIBA LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA RESPECTIVA Y CELEBRE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA RESUELTA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS."

No habiendo otro punto que tratar, la Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual, se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión.

MARIA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

MARIA VALERIA VERA PALACIOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACCIONISTAS.-

MARIA G. PALACIOS PABLO

EFRAÍN J. VERA PALACIOS

HERÁCLITO J. VERA VÉLEZ

MARCELO E. VERA PALACIOS

HERÁCLITO A. VERA PALACIOS

MARÍA VALERIA VERA PALACIOS

Notaría Pública Segunda Suplente
Manta Ecuador

00024352

Manta, febrero 26 de 2019

SEÑOR
EFRAÍN VERA PALACIOS
CIUDAD. –

El suscrito, Gerente General de la compañía LUCHESI S.A. **CERTIFICA** que usted se encuentra al día en las alícuotas en el condominio del Edificio LUCHESI S.A.

Podrá hacer uso de este certificado como más convenga a sus intereses.

Atentamente,

ING. HERÁCLITO VERA VÉLEZ
GERENTE LUCHESI S.A.

Ing. Mario Garcés Moreira
Notario Público Sexto Suplente
Manta - Ecuador

00024353

LUCHESI S. A.

Samborondón, 20 octubre de 2015

Señor Ingeniero
HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme hacerle conocer que la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un periodo de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los Estatutos Sociales de la compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del cantón Guayaquil, **DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, el 9 de julio del 2002, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 26 de diciembre del 2002.
Y el Cambio de Domicilio y Reforma del Estatuto Social que constan en la Escritura Pública otorgada por el Notario Público Interino **ABOGADO JORGE VERNAZA QUEVEDO**, Notario **VIGÉSIMO SEGUNDO** del cantón Guayaquil, el 05 de junio del 2007, misma que fue inscrita en el Registro Mercantil del cantón Samborondón el día 27 de julio del 2007, inscripción No. 128, Tomo 2 de fojas 616 a 625.

Muy atentamente,

MARÍA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **LUCHESI S.A.**, para la cual he sido elegido.

Guayaquil, 20 octubre de 2015

HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
GERENTE GENERAL
C.C. # 130014208-8

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 15-03-2019

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024354

TRÁMITE NÚMERO [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DE NOMBRAMIENTO

[illegible]	710
[illegible]	20/10/2015
[illegible]	334
[illegible]	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

[illegible]

[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	GERENTE GENERAL
[illegible]	5

[illegible]

[illegible] DE LA COMPAÑÍA DE HOYA INDIVIDUAL

[illegible] ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN [illegible] LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA [illegible] DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

[illegible] A LOS DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2015

[illegible]

[illegible] DE ZONAL [illegible]

[illegible] DE LOS [illegible] DE SUCHONDÉN Y DURÁN

[illegible] NORTE EDF REGISTRO CIVIL

Abg. Merly García Macías
Notaría Segunda Suplente
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01..... fojas útiles, anversos. reversos son iguales a sus originales, Manta ....15-03-2019....

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024355

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992284293001

RAZON SOCIAL: LUCHESI S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VERA VELEZ HERACLITO JOSE

CONTADOR: CEVALLOS VELIZ GENNY ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	26/12/2002	**FEC. CONSTITUCION:**	26/12/2002
FEC. INSCRIPCION:	14/02/2003	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	30/04/2014

:TIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón. SAMBORONDON Parroquia: LA PUNTILLA (SATELITE) Ciudadela. SAN ISIDRO Número 3 Manzana: A - 34 Carretero: VIA PUNTILLA - SAMBORONDON Kilómetro: 4 1/2 Referencia ubicación: A TRESCIENTOS METROS DEL LICEO PANAMERICANO Telefono Trabajo. 042554019 Celular: 0997835703 Email. hverav1946@hotmail com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES. SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS **CERRADOS:** 0

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 30 ABR 2014

Firma del Servidor Responsable

Usuario GJCA010808 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: GJCA010808 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 30/04/2014 15:02:35

Ab. Marly Garcia Briones
Notaría Pública Segunda del Cantón
Manta - Ecuador

00024356

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992284293001

RAZON SOCIAL: LUCHESI S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 26/12/2002

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: SAMBORONDON Parroquia: LA PUNTILLA (SATELITE) Ciudadela: SAN ISIDRO Número: 3 Referencia: A TRESCIENTOS METROS DEL LICEO PANAMERICANO Manzana: A - 34 Carretera: VIA PUNTILLA - SAMBORONDON Kilometro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 042554019 Celular: 0997835703 Email: hverav1948@hotmail.com

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta 15-03-2019

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha. 30 ABR 2014
Firma del Servidor Responsable
Usuario GJCA010101 Agencia Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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 Codigo Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicacion de la Ley del RUC)

Usuario: GJCA010808 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 30/04/2014 15:02:35

00024357

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO " EDIFICIO LUCHESI S.A "

Otorgada por: LA COMPAÑIA LUCHESI S.A, REPRESENTADA POR EL GERENTE GENERAL SEÑOR VERA VELEZ HERACLITO JOSE.-

A favor de:

No. 1.337

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia SEGUNDA **Cuantía** INDETERMINADA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 24 de marzo del 2.011

Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024358

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

NUMERO: (1.337)
CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "EDIFICIO LUCHESI S.A.": OTORGA LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A., REPRESENTADA POR EL GERENTE GENERAL SEÑOR VERA VELEZ HERACLITO JOSE. –

CUANTÍA: INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinticuatro de Marzo del año dos mil once, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES,** Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, la compañía **LUCHESI S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, y como tal Representante Legal, señor **VERA VELEZ HERACLITO JOSE**, de estado civil casado. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "EDIFICIO LUCHESI S.A."** así como examinado que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARÍA.** - En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "EDIFICIO LUCHESI S.A.",** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura, la compañía **LUCHESI S.A.**, debidamente representada por su Gerente General, y como tal Representante Legal, señor **VERA VELEZ HERACLITO JOSE**, de estado civil casado, hábil y capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - a)** Declara el compareciente que la compañía Luchesi S.A., es propietaria de la UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto. y tiene los siguientes medidas y linderos, **POR EL FRENTE**: veintitrés metros cincuenta y ocho centímetros y

Notaría Pública Primera Suplente
Manta - Ecuador

lindera con avenida siete, **POR ATRÁS**: veintiún metros ochenta centímetros y lindera con propiedad de Marisela Carolina Delgado Ávila **POR EL COSTADO DERECHO**: Inicia desde el linderos de frente (avenida siete), hacia atrás con veintidós metros veinticinco centímetros, desde este punto gira hacia el costado derecho con noventa centímetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de los herederos de la Señora Savina Duran, y desde aquí gira nuevamente hasta cerrar con el lindero de atrás con dos metros sesenta centímetros y lindera con propiedad del Señor Nicolás Calderón, y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: veintisiete metros dieciocho centímetros y propiedades de la familia Delgado y de la Señora Ana María Carvajal de Arcentales, con una área de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados. (578.66 m2). Bien inmueble que fue adquirido por dicha compañía, por compra que le hiciera al señor Vera Vélez Heráclito José, mediante escritura pública de compraventa, autorizada por la Notaria Publica Vigésima Quinta del Cantón Guayaquil con fecha trece de febrero del dos mil tres, e inscrita el uno de abril del dos mil tres, bajo el numero 623. Los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta ciudad de Manta. Luego de esto se realiza Unificación y Formación de Solar, mediante escritura pública de Unificación y Formación de solar, celebrada en la Notaría Publica Primera del Cantón Manta con fecha uno de diciembre del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha veinticuatro de diciembre del dos mil diez. Por una parte el señor Efraín José Vera Palacios, representando a la Compañía Luchesi S.A. en su función de Gerente General, tiene a bien a unificar los lotes de terreno de la Compañía Luchesi, y está comprendida con una superficie total de quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centímetros cuadrados, no constando gravamen a nombre de los propietarios.- **b)** Dentro del referido bien inmueble se ha construido el edifico **"EDIFICIO LUCHESI S.A.",** compuesto de los departamentos y locales, distribuida en planta del departamento, terrazas y patios privados; así como aéreas comunes, y que se encuentran señalados en los planos adjuntos al presente acto, etc.- **TERCERA: DECLARATORIA.-** Con fecha catorce de marzo del año dos mil once, la I. Municipalidad de Manta, procedió a efectuar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado **"EDIFICIO LUCHESI S.A.",** cuyo

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024359

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTRO DE SOCIEDADES

SOCIOS O ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

Expediente: 110729 Usuario: lcajas

Nombre: LUCHESI S.A.

DATOS DE LOS SOCIOS / ACCIONISTAS

MIN

CAPITAL SUSCRITO DE LA COMPAÑÍA (USD $): 800,0000

[illegible]	[illegible]	[illegible]	NACIONALIDAD	[illegible]	CAPITAL	[illegible]
1	1306958586	VERA PALACIOS HERACLITO ANDRES	ECUADOR	NACIONAL	200,0000	
2	1307208585	VERA PALACIOS MARCELO ERNESTO	ECUADOR	NACIONAL	200,0000	
3	1306301340	VERA PALACIOS MARIA VALERIA	ECUADOR	NACIONAL	200,0000	
4	1300142088	VERA VELEZ HERACLITO JOSE	ECUADOR	NACIONAL	200,0000	
				TOTAL (USD $):	800,0000	

CAPITAL ACTUALIZADO A LA FECHA: 22/11/2010 10.59 54

María De Lourdes Cajas Guncay
Delegada del Secretario General

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
REGISTROS DE SOCIEDADES
22 NOV 2010
M. de Lourdes Cajas
GUAYAQUIL

FECHA DE EMISIÓN: 22/11/2010 11:15.57

Se deja constancia que, la presente nómina de accionistas otorgada por el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, se efectúa teniendo en cuenta lo prescrito en los articulos 18 y 21 de la Ley de Compañías, que no extingue ni genera derechos respecto de la titularidad de las acciones ya que, en el Art. 187, en concordancia con los articulos 188 y 189 del mismo cuerpo legal, "se considerará como dueño de las acciones a quien aparezca como tal en el libro de Acciones y Accionistas". De lo expresado se infiere que, es de exclusiva responsabilidad de los representantes legales de las compañías anonimas con el acto de registro en los libros, antedichos formalizar las transferencias de acciones de las mismas

En tal virtud esta Institución de control societario no asume respecto de la veracidad y legalidad de las transferencias de acciones de las compañías, responsabilidad alguna y deja a salvo las variaciones que sobre la propiedad de las mismas puedan ocurrir en el futuro, pues acorde con lo prescrito en el Art. 256 de la Ley de Compañías, ordinal 3°. los administradores de las compañías son solidariamente responsables para con la compañía y terceros: "De la existencia y exactitud de los libros de la compañía". Exactitud que pueda ser verificada por la Superintendencia de Compañías, en armonía con lo dispuesto en el Art. 440 de la Ley en materia

ADVERTENCIA: CUALQUIER ALTERACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE DOCUMENTO COMO SUPRESIONES, AÑADIDURAS, ABREVIATURAS, BORRONES O TESTADURAS, ETC LO INVALIDAN

Dr. Marcelo Fuentes Fuentes
Notaría Pública Sexta - Suplente
Manta - Ecuador

SOY FIEL QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original
MANTA, 30 DE 03 DEL 2011

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

00024360

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A. CELEBRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2010.-

En la ciudad de Guayaquil, a los 18 días del mes de Noviembre de Dos Mil Diez, a las once horas, en las oficinas situadas en esta ciudad, se reúne la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.** con la concurrencia de los siguientes accionistas: El señor **HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ**, por sus propios derechos, propietario de doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos, el señor **HERÁCLITO ANDRÉS VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos; la señora **MARÍA VALERIA VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietaria de doscientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 50 votos y el señor **MARCELO ERNESTO VERA PALACIOS**, por sus propios derechos, propietario de cuatrocientas (200) acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, pagadas en su totalidad y con derecho a 100 votos.

Preside la sesión la señora María Valeria Vera Palacios y actúa como secretaria Ad-Hoc de la Junta la señora María Gertrudis Palacios Pablo, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones.

Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la Compañía que es de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar los puntos que forma el orden del día:

1.- Conocer la renuncia presentada por el actual Gerente de la Compañía, el señor Efraín José Vera Palacios.
2.- Nombramiento del nuevo Gerente General.
3.- Declarar en Propiedad Horizontal, el bien inmueble ubicado en la Av. 7 entre calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, adquirido por Luchesi S.A. mediante compraventa a los cónyuges Heráclito Vera Vélez y María Gertrudis Palacios Pablo, celebrada el 13 de Febrero de 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, cuya escritura fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 10 de Abril de 2003.

La presidente de la Junta manifiesta a los accionistas que el señor **EFRAIN JOSÉ VERA PALACIOS**, quien venía ejerciendo las funciones de Gerente General, presentó su renuncia de forma escrita, por lo cual pone a consideración de la Junta la aceptación de la misma y la designación de un nuevo funcionario, y solicita que los accionistas consignen sus votos para el efecto.

Ab. María Gertrudis Palacios
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024361

La Junta trata el primer punto del orden del día, que es la presentación de la renuncia presentada por el señor EFRAIN JOSE VERA PALACIOS, misma que es analizada por los accionistas y deciden aceptar la misma.

Posteriormente discuten el segundo punto del orden del día, que consiste en el nombramiento del nuevo Gerente General de la Compañía, y luego de deliberaciones deciden nombrar por unanimidad, como nuevo Gerente de Luchesi S.A. al señor Ingeniero Heráclito José Vera Vélez.

Luego pasan a deliberar el tercer punto del orden del día, sobre aprobar que la propiedad ubicada en la Av. 7 entre las calles 13 y 14 de la ciudad de Manta, se la haga Propiedad Horizontal. Analizado el punto propuesto la Junta decide por unanimidad "HACER PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑIA CONSISTENTE EN UNA CONSTRUCCIÓN UBICADA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA, AVENIDA 7ma. ENTRE CALLE 13 Y 14."

Se resuelve además: "AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE SUSCRIBA LA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CELEBRE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESUELTA POR LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS."

No habiendo otro punto que tratar, la Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual, se procede a dar lectura, la misma que queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión.

MARIA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

MARIA VALERIA VERA PALACIOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACCIONISTAS.-

HERÁCLITO J. VERA VÉLEZ

MARCELO E. VERA PALACIOS

MARÍA VALERIA VERA PALACIOS

HERÁCLITO ANDRÉS VERA PALACIOS

DOY FE QUE La Presente Fotocopia Es Igual A Su Original
MANTA 30 DE 03 DEL 2011

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

00024362

25760

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud Número: 90983, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25760:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 24 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.
y tiene los siguientes medidas y linderos,
POR EL FRENTE: veintitres metros cincuenta y ocho centimetros y lindera con avenida siete,
OR ATRAS: veintiun metros ochenta centimetros y lindera con propiedad de Marisela Carolina Delgado Avila
POR EL COSTADO DERECHO, Inicia desde el linderos de frente (avenida siete), hacia atras con veintidos metros veinticinco centimetros, desde este punto gira hacia el costado derecho con noventa centimetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de los herederos de la Señora Savina Duran, y desde qui gira nuevamente hasta cerrar con el lindero de atras con dos metros sesenta centimetros y lindera con porpiedad del Señor Nicolas Calderon
POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintisiete metros dieciocho centimetros y prooiedades de la familia Delgado y de la Señora Ana Maria Carvajal de Arcentales, con una area de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados. (578.66 m2)
SOLVENCIA, El predio descirto a la fecha se encuentra libre de gravamen,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	623	01/04/2003	6.592
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.157	24/12/2010	55.400

IMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 01 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.592 - Folio Final: 6.630

Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.390

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta. Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y Avenida Tres de la parroquia y Canton Manta,.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002629	Compañia Luchesi S A		Manta

Abg. Marly Carpio Barcias
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Vendedor	13-00142088 Vera Velez Heraclito Jose	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	66	09-ene-1995	43	43
Compra Venta	150	27-ene-1986	386	387
Compra Venta	957	21-may-1993	685	686

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: 55.400 - Folio Final: 55.413

Número de Inscripción: 3.157 Número de Repertorio: 7.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efrain Jose Vera Palacios, representando a la Compañia Luchesi. S.A. en su funsion de Gerente Generaltienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañia Luchesi. y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002629	Compañia Luchesi S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	623	01-abr-2003	6592	6630

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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: 17:33:53 del lunes, 21 de marzo de 2011

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Abg. Betty García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

la avenida 7 entre calles 13 y 14, en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 083-DPUM-TAV, de 02 de marzo de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "LUCHESI S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"LUCHESI S.A."**, de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 162635

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 0992284293
NOMBRES : CIA. LUCHESI S.A.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN : AVENIDA 7 E/ C 13 Y 14

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 162151
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/03/2011 16:09:01

AREA DE SELLO
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 19 de Junio de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024364

Valor $ 1.00 dólar

0047483

2,718

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LUCHESI S.A. ubicada AVENIDA 7 C 13 Y 14 cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de **267,224.30** doscientos sesenta y siete mil doscientos veinticuatro Dólares con treinta Centavos.

CERTIFICACION OTORGADA PARA TRAMITE PROPIEDAD HORIZONTAL

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 18/marzo/2011 del 20

ING. GABRIELA VERDESOTO

Director Financiero Municipal

Dirección Financiera Municipal MANTA

Ab. Mercy García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628095 - Manta

Valor $ 1.00 Dólar

0067485

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de **CIA. LUCHESI S.A.** Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 18 marzo de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE
1020804000 AVENIDA 7 C.13 Y 14
Manta,diez y ocho de marzo del dos mil once

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

00024365

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA: 18/marzo/2011 **No. Electrónico:** 9321

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

El Predio de la Clave: 1020804000
Ubicado en: AVENIDA 7 C 13 Y 14
Area Total del Predio Según Escritura: ------- ------
Area Total del Predio 578.66 **M2**
Perteneciente a: CIA. LUCHESI S.A.
Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00
0081682

TERRENO:	86,165.19
CONSTRUCCION;	181,059.11
	267,224.30

SON: doscientos sesenta y siete mil doscientos veinticuatro Dólares con treinta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	4,758.16
CONSTRUCCION;	5,782.74
	10,540.90

SON: diez mil quinientos cuarenta Dólares con noventa Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 18/mar/2011

00024366

25760

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

Conforme a la solicitud Número: 90983, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25760:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 24 de diciembre de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cod.Catastral/Rol Identificación Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. actual avenida siete. entre calles trece y catorce . que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.
y tiene los siguientes medidas y linderos.
POR EL FRENTE: veintitres metros cincuenta y ocho centimetros y lindera con avenida siete.
POR ATRAS: veintiun metros ochenta centimetros y lindera con propiedad de Marisela Carolina Delgado Avila
POR EL COSTADO DERECHO. Inicia desde el linderos de frente (avenida siete). hacia atras con veintidos metros veinticinco centimetros. desde este punto gira hacia el costado derecho con noventa centimetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de los herederos de la Señora Savina Duran. y desde qui gira nuevamente hasta cerrar con el lindero de atras con dos metros sesenta centimetros y lindera con porpiedad del Señor Nicolas Calderon
POR EL COSTADO IZQUIERDO. veintisiete metros dieciocho centimetros y prooiedades de la familia Delgado y de la Señora Ana Maria Carvajal de Arcentales, con una area de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados. (578.66 m2)
SOLVENCIA. El predio descirto a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	623	01/04/2003	6.592
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.157	24/12/2010	55.400

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 - 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 01 de abril de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.592 - Folio Final: 6.630

Número de Inscripción: 623 Número de Repertorio: 1.390

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de febrero de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta.
Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y
Avenida Tres de la parroquia y Canton Manta,.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002629	Compañia Luchesi S A		Manta

Ab. Martha Garcia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Vendedor: 13-00142088 Vera Velez Heraclito Jose Casado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	66	09-ene-1995	43	43
Compra Venta	150	27-ene-1986	386	387
Compra Venta	957	21-may-1993	685	686

2 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: viernes, 24 de diciembre de 2010

Tomo: 0 **Folio Inicial:** 55.400 - **Folio Final:** 55.413

Número de Inscripción: 3.157 **Numero de Repertorio:** 7.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efrain Jose Vera Palacios, representando a la Compañia Luchesi, S.A. en su funsion de Gerente Generaltienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañia Luchesi, y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000002629	Compañía Luchesi S.A.		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	623	01-abr-2003	6592	6630

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	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: 17:33:53 del lunes, 21 de marzo de 2011

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Dr. Patricio García Villavicencio
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

00024367

MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA:18/marzo/2011 **No. Electrónico:** 9321

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

El Predio de la Clave:1020804000

Ubicado en: AVENIDA 7 C 13 Y 14

Area Total del Predio Según Escritura: ------

Area Total del Predio 578.66 **M2**

Perteneciente a: CIA. LUCHESI S.A.

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

Especie Valorada
$ 1,00
0081682

TERRENO:	86,165.19
CONSTRUCCION;	181,059.11
	267,224.30

SON: doscientos sesenta y siete mil doscientos veinticuatro Dólares con treinta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	4,758.16
CONSTRUCCION;	5,782.74
	10,540.90

SON: diez mil quinientos cuarenta Dólares con noventa Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

Copia #: 1 Impresa: 18/mar/2011

00024368

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION No. 008-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*":

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... *h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Heráclito José Vera Vélez, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 20 de enero de 2011, asignándosele el trámite No. 634, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del edificio "LUCHESI S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 083-DPUM-TAV, de fecha 02 de marzo de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Gonzalo Cevallos M., y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el edificio "LUCHESI S.A." es un inmueble compuesto de un total de tres (3) plantas incluida área común y de terraza común, de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en

Ab. Marly Carrera Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

la avenida 7 entre calles 13 y 14, en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 083-DPUM-TAV, de 02 de marzo de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "LUCHESI S.A.", de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio **"LUCHESI S.A."**, de propiedad de la Compañía Luchesi, ubicado en la avenida 7 entre calles 13 y 14 en el Barrio Centro de Manta, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral No. 11020804000;

2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.

Ab. Mirlia Garcia Macias
Notaria Publica Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024370

Valor $ 1.00 dólar

0047483

2,718

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LUCHESI S.A. ubicada AVENIDA 7 C 13 Y 14 cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de 267,224.30 doscientos sesenta y siete mil doscientos veinticuatro Dólares con treinta Centavos

CERTIFICACION OTORGADA PARA TRAMITE PROPIEDAD HORIZONTAL

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 18/marzo/2011 de del 20

ING. GABRIELA VERDESOTO

Director Financiero Municipal

Ing. Marly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente

Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 - Manta

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 162635

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00024371

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992281293
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. LUCHESI S.A.
DIRECCIÓN : AVENIDA 7 E/ C 13 Y 14

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 162151
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/03/2011 16:09:01

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 19 de Junio de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 162634

IMPUESTO PREDIAL - 2011

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 0992281293
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. LUCHESI S.A.
DIRECCIÓN : AVENIDA 7 E/ C 13 Y 14

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 102080400-000000
AVALUO PROPIEDAD: $ 268,601.09
DIRECCIÓN PREDIO: AVENIDA 7 E/C 13 Y 14 S/N

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 162150
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 21/03/2011 16:08:02

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	40.29
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 40.29

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024372

Ficha Registral-Bien Inmueble

25760

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SAN PABLO DE MANTA **Avenida 3 y Calle 12**

Conforme a la solicitud Número: 88661, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25760:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 24 de diciembre de 2010*

Parroquía: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENO UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.
y tiene los siguientes medidas y linderos,
POR EL FRENTE: veintitres metros cincuenta y ocho centimetros y lindera con avenida siete,
POR ATRAS: veintiun metros ochenta centimetros y lindera con propiedad de Marisela Carolina Delgado Avila
POR EL COSTADO DERECHO, Inicia desde el linderos de frente (avenida siete), hacia atras con veintidos metros veinticinco centimetros, desde este punto gira hacia el costado derecho con noventa centimetros linderando en sus dos extensiones con propiedad de los herederos de la Señora Savina Duran, y desde qui gira nuevamente hasta cerrar con el lindero de atras con dos metros sesenta centimetros y lindera con porpiedad del Señor Nicolas Calderon
POR EL COSTADO IZQUIERDO, veintisiete metros dieciocho centimetros y prooiedades de la familia Delgado y de la Señora Ana Maria Carvajal de Arcentales, con una area de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados. (578.66 m2)
SOLVENCIA, El predio descirto a la fecha se encuentra libre de gravamen,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	623	01/04/2003	6.592
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.157	24/12/2010	55.400

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **martes, 01 de abril de 2003**

Tomo: **1** **Folio Inicial:** **6.592** **- Folio Final:** **6.630**

Número de Inscripción: **623** **Número de Repertorio:** **1.390**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Vigésima Quinta**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 13 de febrero de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

los compradores son dueños de varios lotes de terrenos ubicados en esta Ciudad de Manta.
Entre un predio ubicado en la calle Dieciocho y
Avenida Tres de la parroquia y Canton Manta,.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	80-0000000002629 **Compañia Luchesi S A**		Manta
Vendedor	13-00142088 **Vera Velez Heraclito Jose**	Casado	Manta

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

Libro:	**No.Inscripción:**	**Fec. Inscripción:**	**Folio Inicial:**	**Folio final:**
Compra Venta	66	09-ene-1995	43	43
Compra Venta	150	27-ene-1986	386	387
Compra Venta	957	21-may-1993	685	686

2 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : viernes, 24 de diciembre de 2010

Tomo: 0 Folio Inicial: 55.400 - Folio Final: 55.413

Número de Inscripción: 3.157 Número de Repertorio: 7.098

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Por una parte el Señor Efrain Jose Vera Palacios, representando a la Compañia Luchesi. S.A. en su funsion de Gerente Generaltienen bien a unificar los lotes de terrenos de la Compañia Luchesi. y esta comprendida con una superficie total de Quinientos setenta y ocho metros cuadrados sesenta y seis centimetros cuadrados, UBICADO EN EL CENTRO DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, actual avenida siete, entre calles trece y catorce , que se encuentran contiguos formando un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	**Cédula o R.U.C.**	**Nombre y/o Razón Social**	**Estado Civil**	**Domicilio**
Propietario	80-0000000002629	**Compañia Luchesi S A**		Manta

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

Libro:	**No.Inscripción:**	**Fec. Inscripción:**	**Folio Inicial:**	**Folio final:**
Compra Venta	623	01-abr-2003	6592	6630

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	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: 16:12:15 del martes, 18 de enero de 2011

JonC
2010-76570
2011-88661

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7 + IVA

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

Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador .

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.

Abogado Jimmy García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta Fundación

LUCHESI S. A. 00024373

Guayaquil, 18 Noviembre de 2010

Señor Ingeniero
HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General de Accionistas de la Compañía **LUCHESI S.A.**, en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegir a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por un período de cinco años, con las atribuciones constantes en los Estatutos Sociales de la misma.

En el ejercicio de su cargo, usted ejercerá individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario **VIGÉSIMO QUINTO** del cantón Guayaquil, **DR. SEGUNDO IVOLE ZURITA ZAMBRANO**, el 9 de Julio del 2002, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 26 de Diciembre del 2002.

Muy atentamente,

MARIA G. PALACIOS PABLO
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **LUCHESI S.A.**, para la cual he sido elegido.

Guayaquil, 18 Noviembre de 2010

HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ
GERENTE GENERAL
C.C. # 130014208-8

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Ab. Marly Chávez Higgins
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Bolívar y Sucre

Número de Repertorio: 2010– 4577

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Diez de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato NOMBRAMIENTO en el Registro de MERCANTIL de tomo 7 de fojas 3314 a 3316 con el número de inscripción 583 celebrado entre: ([COMPAÑIA LUCHESI S A en calidad de COMPAÑÍA]); en la calidad de Representante(s) Legal(es): ([VERA VELEZ HERACLITO JOSE con el cargo GERENTE GENERAL]).

Ab. Jorge Cornejo Arias
Registrador de la Propiedad .

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024374

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130014208 - 9

VERA VELEZ HERACLITO JOSE

MANABI / BOLIVAR / CALCETA

08 ABRIL 1948

MANABI / BOLIVAR / CALCETA

FIRMA DEL CEDULADO

ECUADOR

NACIONALIDAD

PROFESION

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

FECHA DE EXPEDICION

FECHA DE CADUCIDAD

POLICIA DE CEDULA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DEMOCRACIA DE LA CIUDADANIA

130014208

VERA VELEZ HERACLITO JOSE

PRESIDENTE DEL CONSEJO

CIUDADANO

Este documento fue expedido por surtir efectos electorales

2009

ESTE CERTIFICADO NO VALE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
A.D. VIELKA REYES VIRUES
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Ab. Merly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024375

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

AÑO FISCAL	TÍTULO DE CRÉDITO Nº
2011	0300463

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE	DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE	C.I. O RUC DEL CONTRIB.
CIA. LUCHESI S.A.	AVENIDA 7 C. 15 Y 14	2809

CATASTRAL	AVALUO COMERCIAL	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS — CONCEPTO	VALOR	LIQUIDACIÓN — CONCEPTO	VALOR
1020804000	259,910.30	IMPUESTO PREDIAL		VIENEN	
		TASA POR SOLAR NO EDIFICADO	155.95	1. HABERES	455.64
		IMPUESTOS ADICIONALES	0.00		
		IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00		
		IMPUESTO DE BOMBEROS	0.00		15.60
		IMPUESTO PARA EDUCACIÓN MANABITA	0.00		
		CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS	0.00	RECARGOS	
		TASA POR ASEO DE CALLES	281.78	INTERESES	
		MEJORAS 1997	0.00		
		TASA SEGURIDAD	17.91		
		01/05/2011 09:43:28 AM		COSTAS JUDICIALES	
TOTAL		PASAN		TOTAL	
AVALUO GENERAL 40%	259,910.30		455.64		440.04
REDUCCIONES POR HIPOT.	0.00			ROSARIO RIERA	
TOTAL REDUCCIONES					
AVALUO IMPONIBLE					
VALOR MÍNIMO A PAGAR	259,910.30	DIRECTOR FINANCIERO		TESORERO	

Sra. Rosario Riera M.

Ab. Martha García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024376

EDIFICIO LUCHESI S.A.

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ENERO DEL 2011
ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano y Vivienda,
REVISADO
Fecha: 2-MARZO-2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H #06
Manta, 11 de MARZO 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Notaría Pública Primera Suplente
Ab. Marly Cevallos Tapia
MANTA - ECUADOR

00024377

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

CONTENIDO

Copia fiel del original

Ab. Marly García Macías
Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

I. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: 2-MARZO-2011

I. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P/H # 06
Manta, 15 de MARZO 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

1.0. - DEFINICIÓN POR TERMINOS

1.1. - AREA DE TERRENO.

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. - AREA DE CONSTRUCCIÓN.

Comprende la totalidad del área de construcción de los departamentos y locales, distribuida en planta del departamento, terrazas y patios privados.

1.3. - AREA COMUN.

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso de propiedad común, como escaleras, patios.

1.4. - AREA NETA VENDIBLE.

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los departamentos y local. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos hasta la mitad de las paredes que dividen una propiedad de otra; y, bienes de propiedad común, las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los departamentos.

1.5. - ALÍCUOTAS.

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada uno de los departamentos. La suma de todas esas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6. - CUOTA DE AREA COMUN.

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los departamentos y ambientes existentes, y para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio residencial, los siguientes:

a) El ingreso general al edificio residencial.
b) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan a un departamento con el otro.
c) Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales del edificio residencial
d) Todo el sistema de agua potable del edificio residencial
e) Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
f) Las calles internas y las aceras respectivas.
g) Todas las demás partes y elementos del edificio residencial que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. - CUOTA DE TERRENO.

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: 2-MARZO-2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. # 06
Manta, 17 de MARZO 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

INTENTIONALLY BLANK

00024379

2.0. - DATOS GENERALES.

2.1. - UBICACIÓN.

El terreno en el que se implanta el Edificio ***"LUCHESI S.A."*** está ubicado en la avenida 7 y calle 14, en la parroquia urbana Manta, del Cantón Manta, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

Medidas según escrituras:

- Por el frente (Norte): Avenida 7 con 23.58 m
- Por atrás (Sur): Propiedad Marisela Delgado con 21.80 m
- Por costado derecho (Este): Propiedad Nicolás Calderón con 22.25 m gira con angulo recto con 0.90m, y desde aquí se une al final con 2.60m
- Por costado izquierdo (Oeste): Propiedad Ana Carvajal con 27.18 m

Área total de los terrenos: 578.66 m2

Medidas según levantamiento físico:

- Por el frente (Norte): Avenida 7 con 23.58 ml
- Por atrás (Sur): Propiedad Marisela Delgado con 21.47 ml
- Por costado derecho (Este): Propiedad Nicolás Calderón con 25.04 ml
- Por costado izquierdo (Oeste): Propiedad Ana Carvajal con 24.95 ml

Área total de los terrenos: 562.05 m2

2.2. - DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO RESIDENCIAL:

El Edificio "***LUCHESI S.A.***" se compone de: 2 (dos) unidades donde funcionan en planta baja un departamento, un local comercial, una bodega y la respectiva área común, y en planta alta dos departamentos independientes. Cada departamento tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

- Estructura: Hormigón armado
- Entrepisos: Losa de Hormigón Armado
- Escaleras: Hormigón Armado
- Paredes: Ladrillo
- Pisos: Hormigón armado revestido con Cerámica
- Instalaciones Eléctricas: Empotradas en pisos y paredes
- Instalaciones Sanitarias: Empotradas en pisos y paredes
- Cubierta: Losa de Hormigón armado
- Ventanas: Aluminio bronce y vidrio bronce
- Puertas: Tamboreadas
- Revestimiento: Cerámica en cocina y baños
- Piezas sanitarias: FV para griferías, e inodoros Fv

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: 2 - MARZO - 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. H. #06
Manta, 15 de Marzo 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

3.0. - ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS AMBIENTES

3.1.- DEPARTAMENTOS Y LOCALES EN PLANTA BAJA:

Este piso consta de un local comercial, un departamento, una bodega, y patio general o común los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación.

3.1.1.- LOCAL COMERCIAL: 306.72m².- Compuesta de, hall, oficina de atención al público, oficina de gerencia, sala de reuniones,, comedor, cafetería, bodegas, baños y área de trabajo, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con departamento 201 y departamento 202.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación.
- **Por el norte**: Lindera con área común con 17.61m
- **Por el sur:** Lindera con departamento 101 con 11.31m, desde aquí gira al sur con 3.05m alinderando con el departamento 101, y retoma la cara sur con 6.24m alinderando con área común.
- **Por el este**: Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 16.18m
- **Por el oeste:** Lindera con área común para todas la medidas a nombrar, iniciando con 2.44m, gira la este con 0.67m, retoma la cara oeste con 1.62m, desde este punto gira al oeste con 1.97m, retoma la cara oeste con 15.21m.

3.1.2.- DEPARTAMENTO 101: 64.00m².- Compuesta de un porche, Sala – Comedor, Cocina, dos dormitorios que comparten un baño general, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con DEPARTAMENTO 201 y DEPARTAMENTO 202.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el norte**: Lindera con local comercial con 11.31m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad Marisela Delgado con 10.41m.
- **Por el este**: Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 5.91 m.
- **Por el oeste:** Lindera con área común con 2.84m, gira al oeste con 0.40m y lindero anterior y termina la cara oeste con 3.06m alinderando con local comercial.

3.1.3.- BODEGA 101: 10.11m².- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con losa de cubierta de este mismo espacio.
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el norte**: Lindera con área común con 3.30m.
- **Por el sur:** Lindera con propiedad Marisela Delgado con 3.30 m.
- **Por el este**: Lindera con área común con 3.06m
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad Ana Carvajal con 3.06m.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. H #06
Manta, 15 de Marzo 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

3.2.- DEPARTAMENTOS EN PLANTA ALTA:

Este piso consta de un dos departamento unifamiliares e independientes, los mismos que presentan su detalle de sus ambientes a continuación.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 201: 205.05m².- Compuesta de, hall, sala, comedor, cocina, baño social, dos dormitorios con baño, dormitorio matrimonial con baño y vestidor y sala de TV, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con Losa de cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con local comercial, departamento 101 y área común.
- **Por el norte**: Lindera con espacio aéreo con 11.20m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo con 8.75m, desde aquí gira al sur con 2.89m, y retoma la cara sur con 2.94m
- **Por el este**: Lindera con propiedad de Nicolás Calderón con 14.78m y prosigue con una ligera inclinación con 1.52m
- **Por el oeste:** Lindera con departamento 202 con 1.35m prosigue con 2.48m alinderando con área común, gira al oeste con 3.91m, alinderando con área común, retoma la cara oeste y para todas las medidas a mencionar alinderara con departamento 201, con 6.79m, gira al este con 3.91m, gira al sur con 5.72m, gira al oeste con 2.09m, y termina la cara oeste con 2.75m.

3.2.1.- DEPARTAMENTO 202: 175.97m².- Compuesta de, hall, sala, comedor, cocina, dos dormitorios con baño, dormitorio matrimonial con baño y vestidor y lavandería, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con Losa de cubierta.
- **Por abajo:** Lindera con local comercial, y área común.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: 2-MARZO-2011
ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

- **Por el norte**: Lindera con espacio aéreo con 8.15m, gira al norte con 1.36m, y retoma la cara norte con 3.68m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo con 5.32, desde aquí gira al norte con 1.88m, y retoma la cara sur con 4.42m.
- **Por el este**: Lindera con departamento 201 con 1.35m, gira al oeste con 5.81m, retoma la cara oeste con 2.48m, se dirige al este con 1.90m, retoma la cara oeste con 6.79m, gira al este con 3.91m, retoma la cara oeste con 5.72m, gira al oeste con 2.09m y culmina sobre la cara oeste con 2.76m, alinderando al igual que las otras medidas nombradas con departamento 201.
- **Por el oeste:** Lindera con propiedad Ana Carvajal con 18.58m

3.3.1.- TERRAZA COMUN: 403.74m².- Compuesta de, un solo ambiente para uso común, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba**: Lindera con cubierta metálica.
- **Por abajo:** Lindera con departamentos 201 y 202 y las áreas de circulación común.
- **Por el norte**: Lindera con espacio aéreo con 19.35m, gira al norte con 1.36m y termina la cara norte con 3.68m.
- **Por el sur:** Lindera con espacio aéreo con 8.75m, desde aquí gira al sur con 2.89m, y retoma la cara sur con 12.68m
- **Por el este**: Lindera con espacio aéreo con 16.27m.
- **Por el oeste:** Lindera con espacio aéreo con 20.46m.

0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M ²	AREA NETA VENDIBLE M²	AREA TOTAL M²
PLANTA BAJA	181,22	380,83	562,05
PLANTA ALTA	22,72	381,02	403,74
TERRAZA	403,74	0,00	403,74
TOTAL	**607,68**	**761,85**	**1369,53**

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno..... **562.05** (m²)
4.2.2.- Total de área neta vendible..... **761.85** (m²)
4.2.3.- Área Común..... **607.68** (m²)
4.2.4.- Área Total (construcción más patio)..... **1369.53** (m²)

5.00.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	AREA NETA M²	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMUN	AREA TOTAL
LOCAL COMERCIAL	306,72	0,4026	226,28	244,65	551,37
DEPARTAMENTO 101	64,00	0,0840	47,22	51,05	115,05
BODEGA 101	10,11	0,0133	7,46	8,06	18,17
DEPARTAMENTO 201	205,05	0,2691	151,27	163,56	368,61
DEPARTAMENTO 202	175,97	0,2310	129,82	140,36	316,33
TERRAZA COMUN	0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00
	761,85	**1,0000**	**562,05**	**607,68**	**1369,53**

6.00.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
LOCAL COMERCIAL	40,2600
DEPARTAMENTO 101	8,4000
BODEGA 101	1,3300
DEPARTAMENTO 201	26,9100
DEPARTAMENTO 202	23,1000
TERRAZA COMUN	0,0000
	100,0000

I. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
REVISADO
Fecha: 2-MARZO-2011

I. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. # 06
Manta, 15 de MARZO 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Notaria Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "LUCHESI S.A."

CAPITULO 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El EDIFICIO ***"LUCHESI S.A."*** actualmente se encuentra construido y será sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El edificio ***"LUCHESI S.A."*** se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2
DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Art. 3.- El edificio ***"LUCHESI S.A."*** se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en la avenida 7 y calle 14, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. En planta baja se compone de un local comercial, un departamento unifamiliar y una bodega. En planta alta se disponen dos departamentos unifamiliares e independientes.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
b) Los ingresos.
c) Las aceras, bordillos.
d) Jardineras

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada departamento y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de los departamentos, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación al departamentos.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

LOCAL O DEPARTAMENTO	PORCENTAJE GASTOS
LOCAL COMERCIAL	40,2600
DEPARTAMENTO 101	8,4000
BODEGA 101	1,3300
DEPARTAMENTO 201	26,9100
DEPARTAMENTO 202	23,1000
	100,0000

CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio residencial;

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás;
d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio residencial;
e) Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes
h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;
j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio residencial.

Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio;
o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES

Art. 13.-Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de Copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
c) Nombrar un comisario
d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;

Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio;
k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una omisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8
DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio ***LUCHESI S.A.***, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora, de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este articulo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio
t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, contínua y sistemática;
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.
Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del edificio residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES

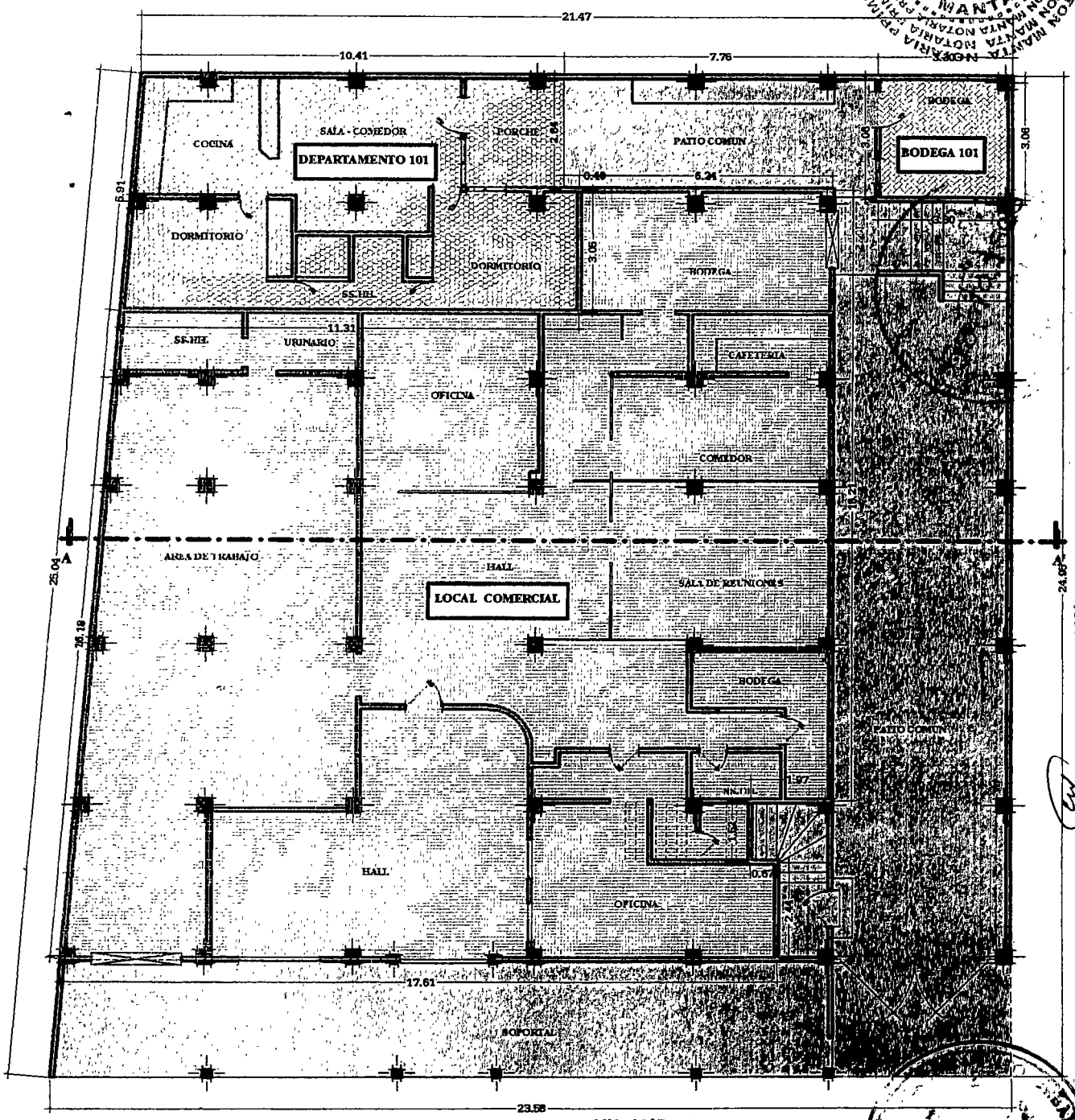
Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. – MANABI

DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. #06
Manta, 11 de Marzo 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Fecha: 2-MARZO-2011

00024391



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano y Revisión

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación P.H #06
Manta, 15 de MARZO 2011
PLANEAMIENTO URBANO

PLANTA BAJA

ESCALA 1:150

REVISADO
Fecha: 2-MARZO/11

CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA
LOCAL COMERCIAL	306.72
DEPARTAMENTO 101	64.00
BODEGA 101	10.11
AREA COMUN	181.22
AREA TOTAL	562.05

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LUCHESI S.A.

CONTIENE: PLANTA ARQUITECTONICA

PROYECTO: ARQ. GABRIEL [illegible] REG. PROF. [illegible]

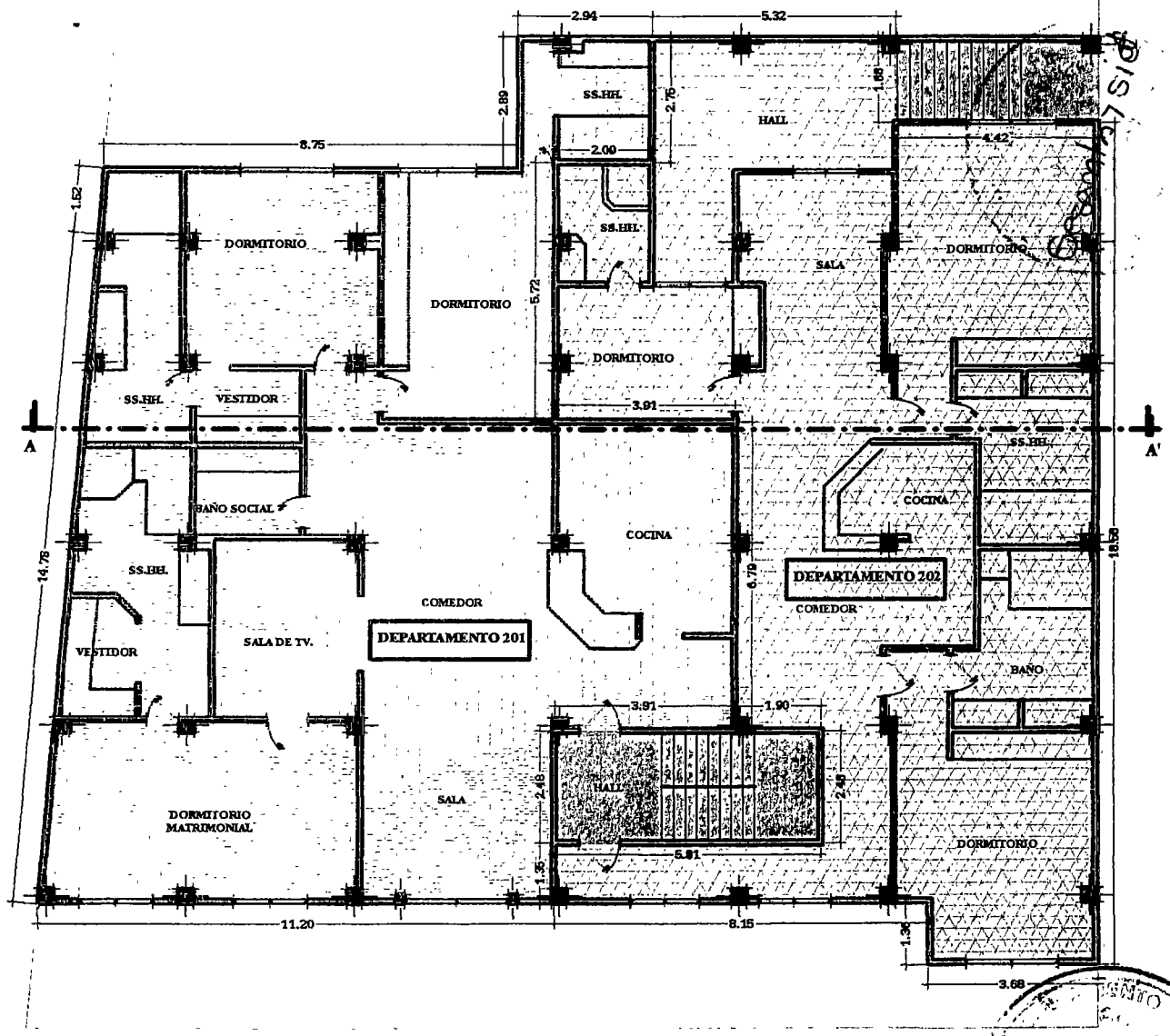
PROPIETARIO:

ESCALA: INDICADA | FECHA: ENERO/2011

FORMATO: A - 4 | DIBUJO: GABRIEL | LAMINA: 1/A

Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024392



PLANTA ALTA

ESCALA 1:150

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. H #06
Manta, 15 de marzo 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano,
REVISADO
Fecha: 2-marzo-2011

CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA
DEPARTAMENTO 201	205.05
DEPARTAMENTO 202	175.97
AREA COMUN	22.72
AREA TOTAL	403.74

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. VIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

Notaria Primera del Canton Manta
Ab. Marly Carrión Morán
Notaria Segunda Suplente

NOMBRE: PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO LUCHESI S.A.

CONTENIDO: PLANTA ARQUITECTONICA

PROYECTO: ARQ. GABRIEL CARRIÓN LAGANCIA REG. PROF. [illegible]

PROPIETARIO:

ESCALA: INDICADA

FECHA: [illegible]

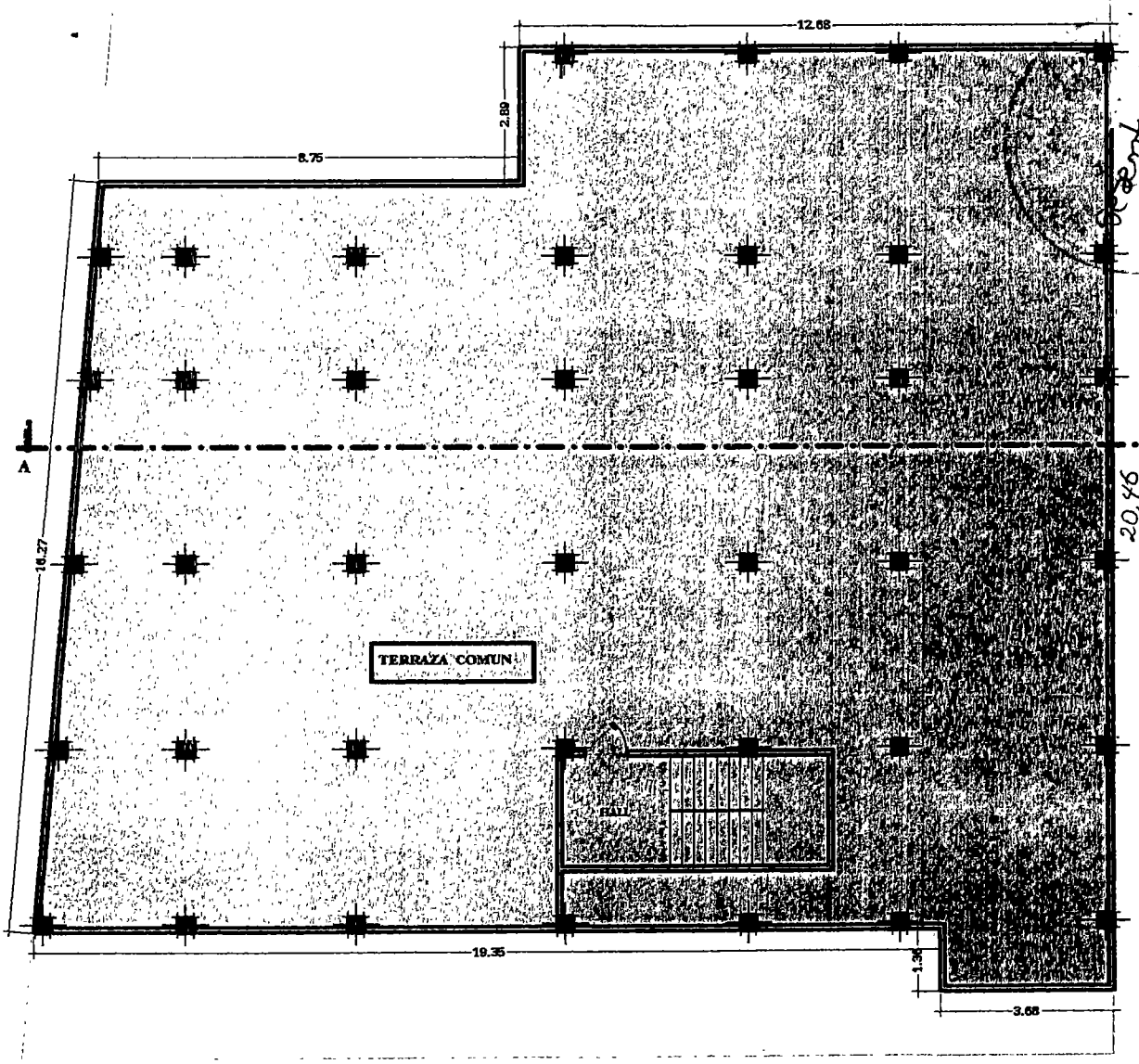
FORMATO: A - 4

DIBUJO: GABRIEL

LAMINA: 2/A

00024393

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. MELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA



Centro 1 cobro

Arq. Mario Zambrano Macías
Notario Público Suplente
Manta - Ecuador

PLANTA TERRAZA

ESCALA 1:150

I. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano, Provisión,

REVISADO

Fecha: 2-MARZO/2011

DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H #06

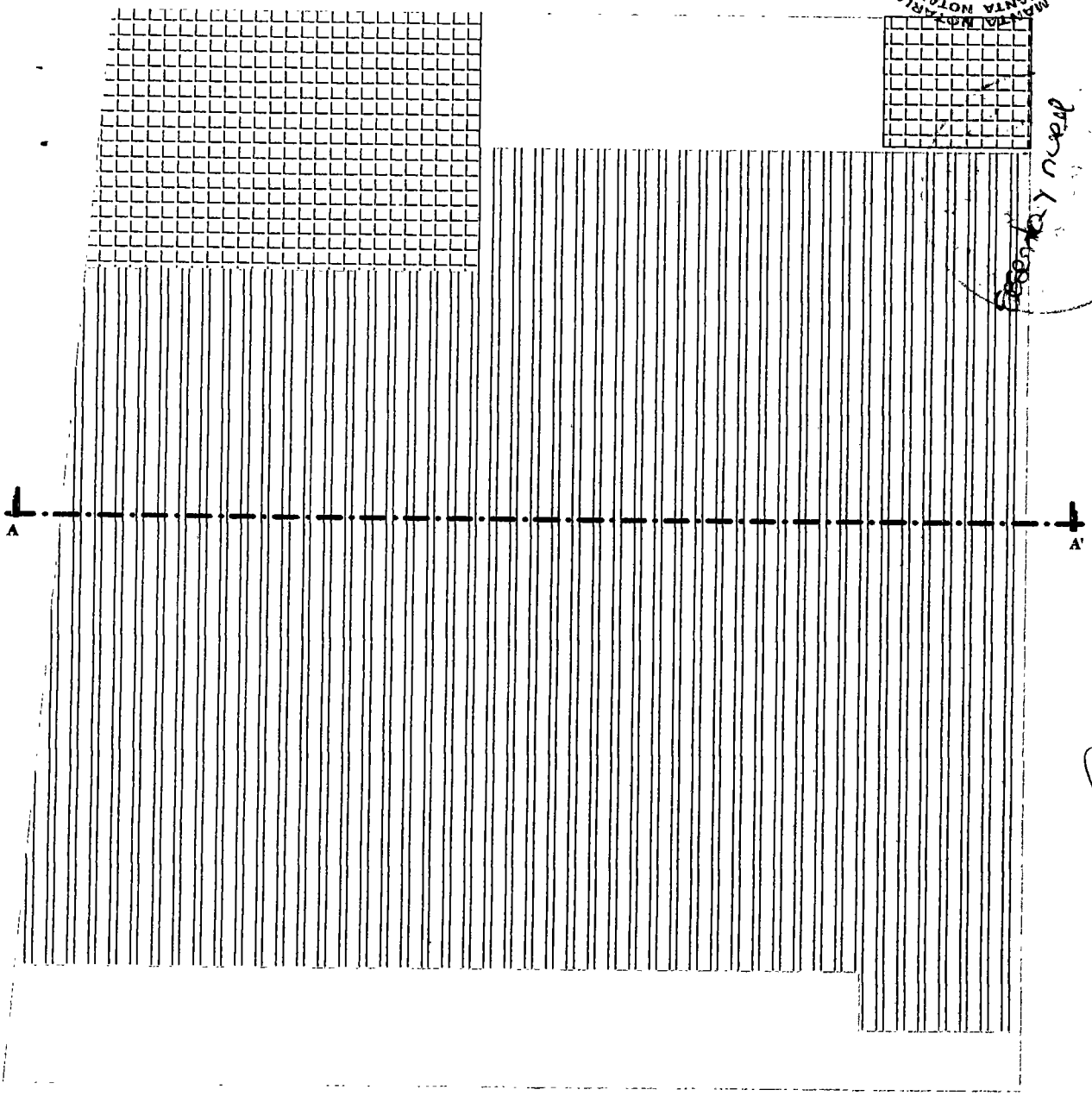
Manta, 15 de MARZO 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL	EDIFICIO LUCHESI S.A.		
CONTIENE: PLANTA ARQUITECTONICA	PROYECTO: ARQ. [illegible] REG. PROF. MAT. [illegible]	PROPIETARIO:	ESCALA: INDICADA; FECHA: [illegible]; FORMATO: A - 4; DIBUJO: GABRIEL; LAMINA: 2/A

CUADRO DE AREAS	
DEPARTAMENTO	VOLUMEN DE AREA
AREA COMUN	403.74
AREA TOTAL	403.74

00024394



PLANTA DE CUBIERTA

ESCALA 1:150

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión

REVISADO

Fecha: 2-MAR-20-2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. H. #06

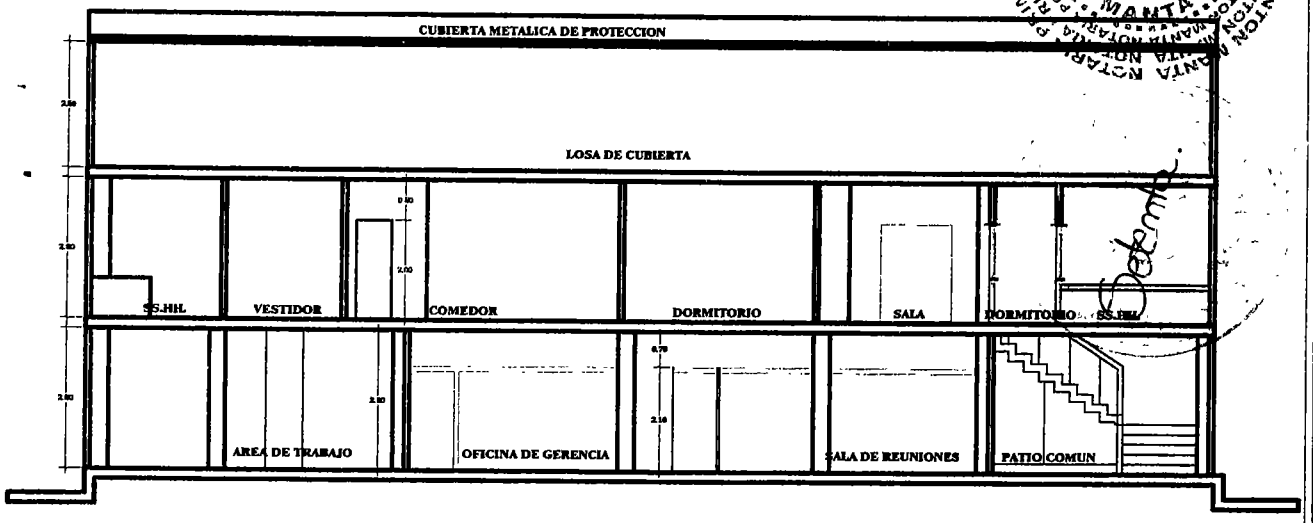
Manta, 15 de MARZO 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL	**EDIFICIO LUCHESI S.A.**		
CONTENIDO: PLANTA CUBIERTA IMPLANTACION GRAL	PROYECTO: ARQ. GABRIEL ORTIZ ZAGARCIA REG. PROF. MAP-PUCE-MANABI	PROPIETARIO:	ESCALA: INDICADA · FECHA: · FORMATO: A - 4 · DIBUJO: GABRIEL · LAMINA: 3/A

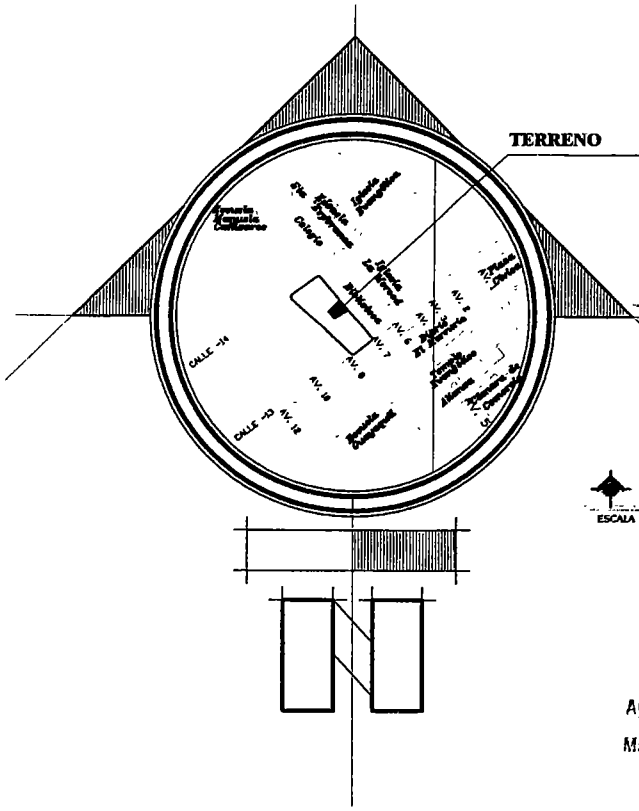
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LUCHESI S.A. Otorgada por la Notaría Primera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador. Manta, 15 de Marzo del 2011. Notaría Pública Suplente

00024395



CORTE SECCIONAL

ESCALA 1 : 150



UBICACION ORIENTACION

ESCALA S/N

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión
REVISADO
Fecha: 2-MARZO/2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P.H. #06
Manta, 15 de marzo 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

OBRA: PROPIEDAD HORIZONTAL	**EDIFICIO LUCHESI S.A.**		
CONTENE: CORTE SECCIONAL UBICACION ORIENTACION	PROYECTO: ARQ. GABRIEL [illegible] GARCIA REG. PROF. MAT. A-[illegible]	PROPIETARIO:	ESCALA: INDICADA · FECHA: ENERO/2011 · FORMATO: A - 4 · DIBUJO: GABRIEL · LAMINA: 4/A

ABG. MARIA [illegible]
Notaria Publica Segunda Suplente
Manta Ecuador

00024396

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2011 2217

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Diecinueve de Abril de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 12 celebrado entre: ([COMPAÑIA LUCHESI S.A. en calidad de PROPIETARIO]).EDIFICIO LUCHESI S.A.

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2011 2218

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Diecinueve de Abril de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 15 celebrado entre: ([COMPAÑIA LUCHESI S.A. en calidad de PROPIETARIO]). EDIFICIO LUCHESI S.A.

Ab. Marly Garcia Macias
Notaría Pública Suplente

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

00024397

documento se incorpora como habilitante. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) AB. José Kaviedes Mejía, Reg. (C.A.M) No 2.154.- Hasta aquí la minuta que el otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura al otorgante de principio a fin en alta y clara voz:, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria ,en unidad de acto **DOY FE.-**

VERA VELEZ HERACLITO JOSE

C.C. 130014208-8

GERENTE GENERAL "LUCHESI S.A."

LA NOTARIA (E).-
Ab. Viethka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Viethka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 41 fojas es compulsa de la copia que se me, fue presentada para su constatación
Manta 19-03-2019

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

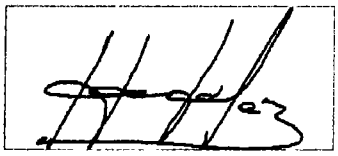
Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00024398

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300142088

Nombres del ciudadano: VERA VELEZ HERACLITO JOSÉ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1948

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ELECTRICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALACIOS PABLO MARIA GERTRUDIS

Fecha de Matrimonio: 12 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nombres del padre: VERA HERACLITO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELEZ FREYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019
Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 196-206-38275

196-206-38275

Lcdo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

00024399

Sesenta y cuatro

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130014208-8

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA VELEZ
HERACLITO JOSE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA
FECHA DE NACIMIENTO 1948-04-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
PALACIOS PAIRLO
MARIA GERTRUDIS

FIRMA DEL CIUDADANO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ING.ELECTRICO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA HERACLITO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ FREYA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-10-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-12
COND. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU130014208<81<<<<<<<<<<<<<
4804088M2610128ECU<<<<<<<<<<<0
VERA<VELEZ<<HERACLITO<JOSE<<<<

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta...15-03-2019....

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

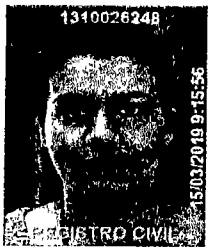
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00024400

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Setenta y ocho



Número único de identificación: 1310026248

Nombres del ciudadano: MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: MERA CHAVEZ TEDDY ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOURIDO UBILLUS JANETH ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Abg. Verly Garcia Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Manabí

Información certificada a la fecha: 15 DE MARZO DE 2019

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-206-38369

197-206-38369

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

00024401

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131002624-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA LOURIDO
CAROLINA ESTEFANIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
EFRAIN JOSE
VERA PALACIOS

Copia Fiel

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CHAVEZ TEDDY ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOURIDO UBILLUS JANETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-11-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-11

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO, EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta
131002624-8 058 - 0189
MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA
MANABI MANTA
MANTA MANTA - PEDRO FERMIN
1 Multa 75.00 CostRep 0 Tot USD 75.00
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0042100
04/07/2017 11:54:42
52738710

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que consta en...01..... fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales, Manta.....15 - 03 - 2019

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
RECAUDACIÓN
MANABI

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00024402

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305603738

Nombres del ciudadano: VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA

Fecha de Matrimonio: 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: VERA VELEZ HERACLITO JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALACIOS PABLO MARIA GERTRUDIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 15 DE MARZO DE 2019

Emisor: MARIA TERESA ZAMBRANO GOMEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Ab. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

N° de certificado: 190-206-38339

190-206-38339

Lcdo. Vicente Taiano G
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

00024403

Setenta y ocho

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130560373-8

CIUDADANÍA

VERA PALACIOS

EFRAIN JOSE

CASADO

CAROLINA ESTEFANIA

VERA LOZADO

ABOGADO

VERA VELEZ HERACLITO JOSE

PALACIOS PABLO MARIA ESTHELA

MANTA

2013-11-11

2023-11-11

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ... fojas útiles, anversos y reversos son iguales a sus originales, Manta 15-03-2014

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

074

074 - 078

1308803738

VERA PALACIOS EFRAIN JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

ZONA 1

TARGIA

PARROQUIA

NOTARIA PUBLICA

ESTAS 78 FOJAS ESTÁN RUBRICADAS POR MI
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO 0994257214-052622583

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CON NÚMERO DE MATRIZ 20191308002P00506.- LA NOTARIA.-

Abg. Merly García Macías
Notaría Pública Segunda Suplente
Manta - Ecuador

00024404

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019 **Número de Inscripción: 881**

Número de Repertorio: 1720

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 Veinte y seis 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 881 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	COMPRADOR
1310026248	MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA	COMPRADOR
0992284293001	COMPAÑIA LUCHESI S.A.	VENDEDOR - COMPRADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1020804003	69804	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 101	1020804002	69803	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-mar./2019

Usuario: olga_verdesoto

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 26 de marzo de 2019