

0000064331

**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: 2463

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5745

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 15 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de agosto de 2017 11:09

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

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

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 01 de agosto de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado 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
1021801001	03/07/2017 9:24:45	62751		LOCAL	Urbano

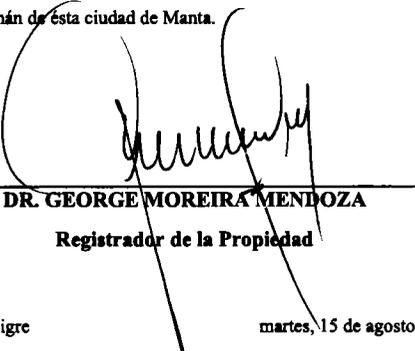
**Línderos Registrales:**

Local comercial signado con el numero CIENTO UNO de la Planta Baja del EDIFICIO MARCHAN, ubicado entre las Avenidas Cuatro y Seis y calle Trece de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas. Por el Norte: tres metros sesenta centímetros con soportal (área común) hacia la avenida cuatro. Por el sur: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en dos metros cero ocho centímetros con pozo de luz (área común), luego de este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de un metro cuarenta centímetros, luego gira nuevamente en dirección oeste en una línea recta de cero metros setenta centímetros limitando en toda esta extensión con el local ciento dos. Por el Este: en nueve metros cuarenta centímetros con propiedad de la señorita María H. Caravedo y. por el oeste: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros con escalera (área común), luego de un giro en dirección este, en línea recta de cero metros y siete centímetros y por ultimo da un giro en dirección Sur en línea recta de dos metros cuarenta centímetros colindando en toda esa extensión con el local ciento dos. Todo lo cual da un área neta del local de veinticinco metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrado, que corresponde a una alícuota de cero enteros cuatrocientos un diez milésimas en relación a la totalidad del edificio, teniendo como área de terreno del local quince metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados y siendo el área común siete metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados. Solvencia: el local comercial se encuentra libre de gravamen.

**5.- Observaciones:**

Compraventa de local Comercial del Edificio Marchán de esta ciudad de Manta.

Lo Certifico:


  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Registrador de la Propiedad

Impreso por: yoyi\_cevallos

Sigre

martes, 15 de agosto de 2017

Pag 1 de 1

0000064332

2017	13	08	03	08917
------	----	----	----	-------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA LUCHESI S.A. A FAVOR DE**  
**LOS CÓNYUGES, SR. EFRAÍN JOSÉ VERA PALACIOS Y SRA.**  
**CAROLINA ESTEFANÍA MERA LOURIDO**

**CUANTÍA: USD \$ 11.514,10**

**DI (2) COPIAS**

**(MG)**

LUCHESI - VERA MERA

En la ciudad San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes uno (01) de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de VENDEDORA, la señora LUCHESI S.A., legalmente representada por su Gerente General, señor Heráclito José Vera Vélez, de estado civil casado, conforme acredita con copia certificada de su nombramiento vigente que se agrega como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES, los cónyuges, señor EFRAÍN JOSÉ VERA PALACIOS y señora CAROLINA ESTEFANÍA MERA LOURIDO, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera

*Maribaf*

libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliada la parte vendedora en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta y domiciliada la parte compradora en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas me solicitan se adjunten como habilitantes; asimismo, me autorizan expresamente, a mi la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Digitales de Identidad, que se adjuntan como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **“SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar la siguiente escritura de compraventa de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Por una parte, la compañía LUCHESI S.A., con Registro Único de Contribuyentes CERO, NUEVE, NUEVE, DOS, DOS, OCHO, CUATRO, DOS, NUEVE, TRES, CERO, CERO, UNO (0992284293001), representada legalmente por su Gerente General, señor HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, CERO, UNO, CUATRO, DOS, CERO, OCHO guion OCHO (130014208-8) que para efectos del

0000064333



presente contrato se denominara LA VENDEDORA y, por otra parte, los cónyuges, señor **EFRAIN JOSÉ VELEZ PALACIOS**, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, CINCO, SEIS, CERO, TRES, SIETE, TRES guion OCHO (130560373-8) y la señora **CAROLINA ESTEFANÍA MERA LOURIDO**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, CERO, DOS, SEIS, DOS, CUATRO guion OCHO (131002624-8), que se para efectos del presente se denominaran LOS COMPRADORES. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados, domicilios en la ciudad de Manta, legalmente capaces para obligarse y contratar de acuerdo con las disposiciones del Código Civil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS.UNO.** La compañía LUCHESI S.A. es propietaria de un local comercial signado con el número CIENTO UNO de la Planta Baja del Edificio “Marchán”, ubicado entre las avenidas cuatro y seis y calle trece de la ciudad de Manta. **DOS.DOS. HISTORIA DE DOMINIO.** - Con fecha uno de abril de dos mil tres bajo el número seiscientos veintitrés se encuentra inscrita la escritura pública de compraventa, celebrada el trece de febrero de dos mil tres, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, en la que el ingeniero Heráclito Vera Vélez y señora Gertrudis Palacios de Vera, vende a favor de la COMPAÑÍA LUCHESI S.A., representada por su Gerente General, señor Eduardo Santos Burgos, la propiedad absoluta de un local comercial signado con el número ciento uno de la Planta Baja del Edificio “Marchán”. **DOS.TRES. MEDIDAS Y LINDEROS:** El inmueble objeto de la presente compraventa tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Norte:** En tres metros sesenta centímetros

con soportal (área común), hacia la avenida cuatro. *Por el Sur:* Partiendo del vértice Nor este hacia el Oeste, en dos metros cero ocho centímetros con pozo de luz (área común), luego de este punto da un giro en dirección hacia el Norte, en línea recta de un metro cuarenta centímetros, luego gira nuevamente en dirección oeste en una línea recta de cero metros setenta centímetros limitando en toda esta extensión con el local ciento dos. *Por el Este:* En nueve metros cuarenta centímetros con propiedad de la señorita María Caravedo; y, *Por el Oeste:* Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur, en cuatro metros treinta y cinco centímetros con escalera (área común) luego da un giro en dirección este, en línea recta de cero metros noventa y siete centímetros; y, por último, da un giro en Dirección Sur en línea recta de dos metros cuarenta centímetros colindando en toda esta extensión con el local ciento dos. Todo lo cual da un área neta del local de veinticinco metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrados, que corresponde a una alícuota de cero enteros cuatrocientos un diez milésimas, en relación a la totalidad del edificio. **DOS.CUATRO.** – La Vendedora por medio del presente instrumento manifiesta su voluntad vender el bien inmueble descrito en el numero DOS.UNO a favor de los Compradores; por su parte los Compradores manifiestan su voluntad de comprar el bien inmueble de propiedad de la Vendedora, que se encuentra individualizado en esta cláusula. **TERCERA COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, el local comercial singularizado en la cláusula de antecedentes de este contrato, no obstante de determinarse linderos y superficie del inmueble la compraventa se realiza como cuerpo cierto;

0000064334

por su parte, LOS COMPRADORES a su vez compra el inmueble materia de esta compraventa. **CUARTA.- PRECIO** del valor pasado para la compra objeto del presente contrato es de **ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIEZ CENTAVOS (US\$ 11.514,10)**, los mismos que serán cancelados a la presentación del documento. **QUINTA: GRAVÁMENES.-** LA VENDEDORA declara que sobre el local comercial materia del presente instrumento, no pesa gravamen alguno por lo que se obliga al saneamiento por evicción y al levantamiento de los vicios redhibitorios que pudieren existir u ocasionarse de conformidad con la ley. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y ENTREGA DEL INMUEBLE.-** LA VENDEDORA transfiere a favor de LOS COMPRADORES el dominio y posesión del inmueble ya descrito a partir de la suscripción del presente instrumento público. A más de este derecho, la venta comprende todos los derechos que se deriven de ella, en las proporciones y con las limitaciones legales correspondientes, así como los usos, costumbres, servidumbres y anexos. **SÉPTIMA: ACEPTACION.** - LOS COMPRADORES aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses y acepta la venta y transferencia de dominio que se realiza por ser en seguridad de sus intereses. Así mismo, la parte compradora se somete al Régimen de Propiedad Horizontal y a su Reglamento Interno que declaran conocer y aceptar en todas sus partes.- **OCTAVA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Los compradores declaran bajo juramento que en el Edificio "Marchan" donde se encuentra ubicado el local comercial objeto del presente contrato, no existe administrador legalmente

nombrado; y en consecuencia, eximen de toda responsabilidad al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, por el tema de expensas. **NOVENA: GASTOS.** - Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES. **DÉCIMA.- CONTROVERSIAS.-** En caso de controversias entre las partes, renuncian a domicilio y se someterán a los jueces de lo civil de la ciudad de Manta y al trámite verbal sumario. **UNDÉCIMA.- GASTOS.-** Los gastos ocasionados por esta compraventa, serán asumidos por los compradores. **DUODÉCIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual, las siguientes direcciones: **A) VENDEDORA:** Kilómetro cinco y medio de la Urbanización San Isidro, teléfono 042554079, correo [hverav1948@hotmail.com](mailto:hverav1948@hotmail.com). Samborondón - Guayas. **B) LOS COMPRADORES:** Avenida siete entre calles trece y catorce, teléfono 052624031, correo [efrainvera1976@hotmail.com](mailto:efrainvera1976@hotmail.com) Manta – Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. Acompaño copias de cédulas de ciudadanía, nombramiento de la Representante Legal de la parte vendedora y Registro Único de Contribuyentes. Usted señora notaria, sírvase incluir las cláusulas de estilo, para validez de este contrato de compra venta. (Firmado) Abogado Efraín José Vera Palacios, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil once guion trescientos sesenta y cuatro del Foro de Abogados”.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes

0000064335



declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí para el otorgamiento de la presente escritura pública, se leyeron y aprobaron todos los preceptos legales que el caso requiere, dejando que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) p. LUCHESI S.A.  
RUC 0992284293001  
Sr. Heráclito José Vera Vélez  
Gerente General  
c.c. 130014208-8

f) Sr. Errán José Vera Palacios  
c.c. 1303603738

f) Sra. Carolina Estefanía Mera Lourido  
c.c. 1310026248

**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

(ESPACIO EN BLANCO)

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1300142088

**Nombres del ciudadano:** VERA VELEZ HERACLITO JOSE

**Condición del cedulaado:** 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

**Nombres de la madre:** VELEZ FREYA

**Fecha de expedición:** 12 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MANUEL ROBERTO DELGADO ESPINALES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-042-22005



173-042-22005

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
**Documento firmado electrónicamente**



0000064336

# 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 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. 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*

**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*

**HERÁCLITO JOSÉ VERA VÉLEZ**  
GERENTE GENERAL  
CC. # 130014208-8

TRÁMITE NÚMERO: 877
*7231348IJUEQVY*

**REGISTRO MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	729
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	28/10/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	354
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LUCESI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA VELEZ HERACLITO JOSE
IDENTIFICACIÓN	1300142088
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

**2. DATOS ADICIONALES:**

REPRESENTACIÓN LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DE LA COMPAÑÍA DE FORMA INDIVIDUAL.

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

FECHA DE EMISIÓN: DURÁN, A 28 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2015

*ROBERTO EMILIO ECHEVERRÍA GONZÁLEZ*  
ROBERTO EMILIO ECHEVERRÍA GONZÁLEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DE LOS CANTONES DE SAMBORONDÓN Y DURÁN

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: 12 DE NOVIEMBRE MANZANA W NORTE EDF. REGISTRO CIVIL

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 2 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **01 AGO 2015**  
*Martha Inés Ganchozo Moncoyo*  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncoyo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



0000064337

# 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

**ACTIVIDAD 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 Numero: 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: hvrav1948@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN 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]*  
Firma del Servidor Responsable

Usuario: GJCA01088, Agencia: Manta

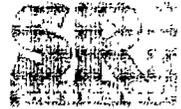
*[Firma]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

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:

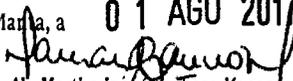
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

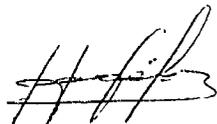
ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

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 Carretero: VÍA PUNTILLA -  
SAMBORONDON Kilómetro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 042554019 Celular: 0997835703 Email: hverav1948@hotmail.com

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

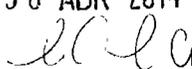
Manta, a 01 AGO 2014  
  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: GJCA010808 Agencia: Manta

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

0000064338

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPAÑÍA LUCHESI S.A. CELEBRADA EL 22 DE JUNIO DE 2017**



En la ciudad de Samborondón, a los 22 días del mes de junio de Dos mil Diecisiete, 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 trescientas (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 trescientas (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 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, 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.

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 Bien Inmueble de la Compañía, ubicado en la Ave. 4 y calle 13 de la ciudad de Manta, por parte del señor Efraín José Vera Palacios.

Acto seguido, la Presidente expone a los señores accionistas el interés de comprar el Bien Inmueble de la Compañía, ubicado en la Ave. 4 y calle 13 de la ciudad de Manta, por parte del Ab. Efraín José Vera Palacios.

Luego de las deliberaciones, se resuelve por unanimidad:

“**VENDER EL BIEN INMUEBLE DE LA COMPAÑÍA, UBICADO EN LA AVE. 4 Y CALLE 13 DE LA CIUDAD DE MANTA**, al señor Abogado Efraín José Vera Palacios.

Se resuelve además: "AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE 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.

*Epudy de Vera.*

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

*Valeria de Pimentel*

**MARIA VALERIA VERA PALACIOS**  
**PRESIDENTE DE LA JUNTA**

**ACCIONISTAS.-**

*Epudy de Vera.*

**MARIA G. PALACIOS PABLO**

*Epudy de Vera*  
**EFRAÍN J. VERA PALACIOS**

*Heráclito J. Vera Vélez*

**HERÁCLITO J. VERA VÉLEZ**

*Marcelo E. Vera Palacios*  
**MARCELO E. VERA PALACIOS**

*Heráclito A. Vera Palacios*  
**HERÁCLITO A. VERA PALACIOS**

*Valeria de Pimentel*  
**MARÍA VALERÍA VERA PALACIOS**

... DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL-

... EDIFICIO MARCHAN UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA OTORGADA -

... LA SEÑORA ALINA ENA ALAVA GILER VIUDA DE MARCHAN.

CUANTIA: INDETERMINADA.-



... febrero veintinueve. (29).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón

... el mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

... nes vainte de febrero de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí Jo

... Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón, comparece -

... señora Alina Ena Alava Giler viuda de Marchán, ocupada en la direc

... ón de su hogar, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece -

... ero cero cero ocho dos tres seis siete, por sus propios derechos; jus

... ifica además la otorgante el haber sufragado en las elecciones del o

... de Mayo del año pasado, con el comprobante de votación que me pre-

... ata y que se devuelve a la interesada.- La compareciente mayor de e

... d, ecuatoriana e idónea, de este vecindario, legalmente capaz para -

... tratar y obligarse, a quien de conocer, doy fé.- Dicha otorgante con

... lía libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de es

... sscritura, la cual procede a celebrarla, me entregan una minuta pa-

... que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SE-

... NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase

... rporar una de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio de

... piedad de la señora Alina Alava viuda de Marchán contenida en las -

... guientes cláusulas: PRIMERA.- Compareciente: Comparece al otorgamien

... suscripción de la presente escritura la señora Alina Alava viuda

... Marchán. SEGUNDA.- Antecedentes: La señora Alina Alava viuda de Mar

... tes propietaria de un bien inmueble que lo adquirió dentro de la

... ncia de la sociedad conyugal con el Doctor Alfonso Marchán, ya -

ffallecido, por lo que es dueña del ciento por ciento de tal patrimonio, lo que se realizó mediante escritura pública celebrada en la Secretaría Primera de la ciudad de Manta de el nueve de Abril de mil novecientos cincuenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el quince de Abril de mil novecientos cincuenta y tres, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: Con la Avenida cuatro en trece metros veinticinco centímetros. Por el Sur: con la Avenida seis en quince metros veinticinco centímetros. Por el Este: con propiedad de la señorita María H. Caravedo en veintiocho metros treinta centímetros. Por el Oeste: con la calle trece en veintiseis metros ochenta y ocho centímetros. El Edificio se compone de dos plantas, que son: planta baja y planta alta: cada uno de ellos con sus respectivas áreas comunes que se encuentran señaladas en los planos mediante un rayado. Sobre este edificio, en los actuales momentos la señora Alina viuda de Marchán, está promoviendo la venta de los distintos locales existentes, para lo cual ha solicitado al Ilustre Concejo Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal, la cual fué concedida el cuatro de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, tal como consta del documento que debidamente certificado se acompaña y que deberá ser considerado documento habiente. Esta autorización fué concedida luego de presentado el respectivo informe del Departamento de Planeamiento Urbano en el que se indica que se han cumplido con todos los requisitos exigidos en la Ley de Propiedad Horizontal y más leyes que rigen sobre la materia.

**TERCERA.- Constitución de Propiedad Horizontal:** Con los antecedentes indicados, la señora Alina Alava viuda de Marchán declara que constituye en Propiedad Horizontal, el edificio de su propiedad y que se encuentra ubicado en la Parroquia Manta, de la jurisdicción de este cantón.

0000064340



patrimonio y las medidas y linderos quedaron señalados en los antecedentes  
 n la... lo cual, al tenor de lo establecido en los...  
 el nov... décimo noveno de la Ley de Propiedad Horizontal...  
 ledad... solicitan se protocolicen como documentos habilitantes,  
 el m... debidamente certificada del oficio del cuatro...  
 Con... el novecientos ochenta y nueve, suscrito por el Doctor José Es-  
 . Sus... Tejena, Alcalde de la ciudad de Manta, por el que se acep-  
 Por... al régimen de propiedad horizontal el mencionado edificio: La  
 ocho... copia de los planos generales de su respectivo detalle; y final-  
 veinti... mente las especificaciones particularizadas de cada local, con -  
 de de... las correspondientes alcuotas y áreas comunes, de todo lo cual  
 con... hará la correspondiente transcripción en las copias a confe -  
 s pla... Art.º.- CUARTA.- Reglamento de Propiedad Horizontal.- Al tenor de  
 omenta... establecido en el Artículo Décimo Primero de la Ley de Pro-  
 los... propiedad Horizontal en vigencia, en lo que hace referencia al Regla-  
 stre... mento de Propiedad Horizontal, el edificio sometido por esta es-  
 edad... titura pública a este régimen, tendrá como reglamento aplica-  
 ciencia... el siguiente: CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.- Artículo Pri-  
 nte... ro.- El Edificio " Marchán ", se encuentra ubicado en la ca -  
 habil... trece entre las Avenidas cuatro y cinco de la ciudad de -  
 espe... ta.- La superficie del terreno es de Trescientos noventa y -  
 se fi... metros cuadrados veinte decímetros cuadrados.- Artículo Se-  
 l Ord... do.- El Edificio se halla compuesto de las siguientes partes:  
 erisa... planta baja, mezzanine y planta alta; cada una de ellas con -  
 ntes... sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en --  
 nsti... planos mediante un achurado.- Las áreas totales y superfi -  
 est... de área comunes en cada planta son como se señalan en el  
 Ma... siguiente:.....

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Planta baja	131.56	263.28	392.74
Messanine	0.00	29.52	29.52
Planta alta	<u>61.32</u>	<u>335.00</u>	<u>396.32</u>
Totales en m2	192.88	627.80	818.58

Artículo tercero.- La especificación particularizada de los diversos locales del edificio constan en el anexo uno. Artículo Cuarto.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

a.-) El terreno sobre el que se asienta el Edificio con inclusión de los espacios destinados a retiros o soportales correspondientes a la calle trece y a las avenidas cuatro y seis respectivamente.- b.-) Las cubiertas y terraza del edificio, así como, accesos, gradas y patios, etcétera. c.-) La estructura o elementos resistentes del Edificio. d) Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales. e.-) El Cuarto o Bodega de Máquinas (Ubicado en el patio). f.-) Los ductos de instalaciones.- g.-) Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores. h.-) Los sistemas de conducción y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios.- i.-) La cisterna, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.- j.-) Todo el sistema de agua potable del Edificio. k.-) Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas lluvia.- l.-) Las escaleras principales, el hall de acceso de la planta baja y de la planta alta. m.-) Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos. Artículo Quinto.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios. Cada propietario del edificio "Marchán", es dueño exclusivo de

0000064341



DE... respectivo local u oficina, y copropietario de las partes anexas y  
 CION... anexas de los espacios comunes, como instalaciones de cocina del Casaca -  
 2.74... as, red eléctrica, sanitarios, teléfonos desde la...  
 2.52... instalaciones propias de cada almacén, local u oficina...  
 2.32... pertenece al copropietario, la mitad del espesor del piso...  
 2.58... y de las paredes medianeras correspondientes, perteneciéndole la -  
 verso... tividad de las paredes exteriores, excepto el revestimiento exterior;  
 - Son... así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropie-  
 iantes... rios. CAPITULO SEGUNDO. Artículo Sexto.- Administración.- El Edifi -  
 ión de... se halla administrado por la Asamblea de copropietarios, por el Di -  
 s a l... tor y por el Administrador. Artículo Séptimo. La Asamblea de copro-  
 .-) La... etarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Ré -  
 glos... en de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación-  
 do. d... l edificio: así como las relaciones entre los condominios. Sus reso-  
 separ... ciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las asam -  
 con e... as e voten en contra. Artículo Octavo.- De las sesiones.- La Asam -  
 .-) L... de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año en cual -  
 tos d... ra de los días del mes de Enero, y extraordinariamente, cuando lo -  
 lores... liciten a lo menos tres de los copropietarios o el Administrador. En  
 tab... e caso la convocatoria deberá ser hecha a través del Director.- Las  
 ue e... vocatorias deberán ser hechas por escrito y se dejarán en cada uno  
 o... las locales u oficinas, y con ocho días de anticipación por lo me -  
 Serv... al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días  
 acco... anticipación, ni el día de la entrega de la notificación ni el día -  
 arte... que se realiza la Asamblea. Artículo Noveno.- ASAMBLEA UNIVERSAL. -  
 usi... Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momen -  
 et... siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tra -  
 soc... una Asamblea Universal. Artículo Décimo.- CONCURRENCIA.- El Co

- 1175 -

propietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en una oficina del edificio que se destine para el efecto.- Artículo Décimo Primero.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrán tratar cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes. Artículo Décimo Segundo.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuar como Secretario el Administrador. Artículo Décimo tercero.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiere dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los que asistan. Artículo Décimo Cuarto.- RESOLUCION.- La resolución de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos como sean las alícuotas que correspondan a las áreas por él compradas y de acuerdo a la tabla de votos que aquí se incluye. Artículo Décimo Quinto.- RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta por ciento del voto de los asistentes, en los siguientes casos: Uno) La construcción y mejoras voluntarias o que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes. Dos) Reforma al Reglamento Interno. Tres) Inversión de destino que se dará las indemnizaciones provenientes de seguros o en caso de destrucción parcial del edificio. Cuatro) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento, en el sentido vertical u horizontal requirirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública. Artículo

0000064342

Artículo Sexto.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-

a) Resolver a los Directores Principal y Suplente de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijará su remuneración; b) Señalar y autorizar las remuneraciones del personal permanente de administración; c) Repartir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del Edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a diez mil sucres; f) Reformar este reglamento interino. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus oficinas o almacenes, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o departamento; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presenta, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el período; k) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y con el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios



del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador, cuando éste se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretar con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.

Artículo Décimo Séptimo.- ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y el Secretario.

CAPITULO TERCERO. DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.- Artículo Décimo Octavo.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Artículo Décimo Noveno.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las mismas atribuciones y deberes que las señaladas por el Director Principal, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del Principal fuera definitivo, el Suplente se principalizará de hecho y hasta el término del período para el que fueron nombrados.

Artículo Vigésimo.- ATRIBUCIONES: Son atribuciones del Director: a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios; b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente; c) Cumplir las demás funciones -- que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea.

Artículo Vigésimo Primero.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador nombrado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.- Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del Edificio.- Ar-

0000064343



Artículo Vigésimo Segundo.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del Administrador: a) Ejercer la representación judicial, extrajudicial de los copropietarios del Edificio, en cuanto concierne al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente en el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, acciones y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Efectuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubiere expedido o se expidieren en el futuro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en 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 de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refieren la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio; i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y reglamentos.

El producto de dicha multa, se ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio haciendo constar su nombre, cuota y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arrendamientos de locales y en general cumplir lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento. Artículo Vigésimo Tercero.- Conjuntamente con los libros antes indicados el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de Compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio "Marchán", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio.- Toda la documentación la deberán entregar mediante acta a sus sucesores.

CAPITULO CUARTO.- DE LOS COPROPIETARIOS.- Artículo Vigésimo Cuarto.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales de Edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones: a) Usar y gozar de su local u oficina en la forma establecida por la Leyes y Reglamentos; b) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el Reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal. Ob

0000064344



... las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar -  
 ... cargas y comisiones que ésta le confiara; e) Realizar las obras --  
 ... estimo conveniente a su local, de acuerdo con este Reglamento.  
 ... poseer todos los demás derechos de dominio, siempre que no perjudiquen  
 ... principio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, ni vayan  
 ... tra las disposiciones legales y de este Reglamento. Artículo Vigésimo  
 ... Quinto.- Los dueños de locales u oficinas ubicados en el Edificio  
 ... "Marchán", tienen el derecho exclusivo de acceso a los corredores inter  
 ... es, escaleras y terrazas comunales.- Artículo Vigésimo Sexto.- Los co  
 ... propietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad -  
 ... ayada cuando lo requiera determinadas circunstancias como instalacio  
 ... reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios. Ar  
 ... Artículo Vigésimo Séptimo.- Los copropietarios no podrán instalar ampli  
 ... rridores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos. Artícu  
 ... Artículo Vigésimo Octavo.- Nadie podrá colgar ropa, alfombras, etcéteras en  
 ... las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpean  
 ... contra las caras exteriores del Edificio. Artículo Vigésimo Noveno.  
 ... se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones --  
 ... destinadas para el efecto y en todo caso la basura ser sacada a las a  
 ... eras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la -  
 ... - Artículo Trigésimo.- No se permitirá el tránsito de animales, -  
 ... en las áreas comunes del Edificio. Artículo Trigésimo Primero.- No se  
 ... permitirá usar los corredores internos, escaleras y áreas comunes, para  
 ... almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno  
 ... tránsito normal. Artículo Trigésimo Segundo.- Los dueños de cada lo  
 ... u oficina no podrán modificar la distribución de la tabiquería de  
 ... mpostaría de su oficina o local sin autorización escrita y expresa -  
 ... el Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un -

Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles, la tabiquería de ductos es inalterable. Artículo Trigésimo Tercero.- Ningún copropietario podrá ejecutar trabajo u obra fuera de su local incluyendo las caras exteriores de las puertas de su departamento, sin la Autorización de la Asamblea de Copropietarios. Artículo Trigésimo Cuarto.- El ocupante de una oficina o local sea propietario, como inquilino o cualquier otro título, no podrá destinarlos para uso diferente para el que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afecten a las buenas costumbres o a la seguridad de sus moradores. Artículo Trigésimo Quinto. Son obligaciones de los copropietarios: a) Concurrir con puntualidad a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios; b) Contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, como el pago de la prima del seguro, en las cuotas que se establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en caso de mora se cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio de la acción judicial; c) Pagar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea de Copropietarios especialmente en caso de producirse destrucción parcial del Edificio, esta cuenta será pagada dentro del plazo que señala la misma Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el copropietario procurando consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de su cuota; e) El copropietario que se aleje de su oficina o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquel, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad, dan-



os propue... aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda uti-  
 Artículo... ar dicha llave en casos de emergencia conincordic...  
 bajo u ob... de instalaciones, etcétera; f) Las demás estable...  
 rtas de... de Reglamentos y las Ordenanzas. Artículo Trigésimo...  
 pietarian... erir la oficina o local se lo hará también a favor del comprador, la  
 al sea... lificuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se ane  
 drá de... Artículo Trigésimo Séptimo.- Los gastos de administración, conser-  
 si como... vación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copro-  
 as cons... tarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de -  
 Quinto... gastos comunes anexo.- Artículo Trigésimo Octavo.- Para la aprobación  
 alidad... del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y pa  
 a los... la modificación de las proporciones señaladas en el artículo ante -  
 ción... rior, será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropie-  
 las... rarios, requiriendo del voto del ochenta por ciento de los conductos -  
 serán... unidos de acuerdo a este Reglamento. Artículo Trigésimo Noveno.- Los  
 n. ca... impuestos de cada local u oficina serán pagados por los respectivos pro  
 de la... tarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica y teléfono,  
 la... para lo cual tendrán sus medidores individuales. CAPITULO QUINTO.- DE -  
 trug... LAS SANCIONES.- Artículo Cuadragésimo.- En caso de incumplimiento o in  
 zo -... tención de las disposiciones de este Reglamento interno, se estable -  
 de... en las sanciones que a continuación se determinan: a) Los que infringi-  
 ra... taren a las disposiciones contenidas en los artículos Trigésimo Segun  
 an... do, Trigésimo Tercero y Trigésimo Cuarto, serán demandados por el Admi  
 ca... nistrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciu  
 --... dad, las indemnizaciones a las que hubiere lugar y podrá ordenar la --  
 l-... suspensión de los actos y obras prohibidas y las reposición de las co  
 a... sas a su estado primitivo; b) Los que no pagaren dentro del plazo seña  
 l-... do, las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestos por la Asamblea

de Copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante un Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad, en juicio ejecutivo o verbal (sumario,) a criterio del Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de Ley desde que dicha cuotas no hicieren exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar; o) Los que infringieren a las regulaciones contenidas en los Artículos Vigésimo Sexto, Vigésimo Séptimo, Vigésimo Octavo, Vigésimo Noveno, Trigésimo y Trigésimo Primero de este Reglamento serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. Artículo Cuadragésimo Primero.- El administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiere cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudiese hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido por la Asamblea. Artículo Cuadragésimo Segundo.- La Asamblea de Copropietarios será la autoridad competente para señalar los casos de sanciones que no se hallen contemplados en este Reglamento. DISPOSICIONES GENERALES.- Artículo Cuadragésimo Tercero.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a la Ordenanza de la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietario que hubieren votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación y si hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro de treinta días desde la fecha en que se lo haya a probado. LA DE ESTILO: Sírvase usted señor Notario agregar las demás

- ocho -

0000064346

va Z.

ANTON

M



plífulas de estilo necesarias para la plena validez de esta escritura.  
 rs.- Minuta firmada por el Abogado Abel Alava Rivera.  
 Colegio de Abogados del Guayas número dos mil noventa y cinco.  
 quí la minuta que la otorgante se afirma y ratifica.  
 íntegro de la minuta inserta.- Agregó al protocolo como documentos ha-  
 bilitantes lo siguiente: Autorización de incorporación de Propiedad Horizontal del Edificio Marchán dada por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta.- Especificaciones particulares de cada uno de los locales o departamentos del Edificio Marchán.- Cuadro de Cálculo de Areas y Alícuotas por local del Edificio Marchán.- Cuadro de Distribución de Gastos comunes y planos del Edificio Marchán de Propiedad Horizontal de la señora Alina Ena Alava Giler viuda de Marchán.- Minuta y documentos habilitantes que quedar elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Esta escritura por su naturaleza es de Cuantía Indeterminada.- Se ha consignado el valor correspondiente para los impuestos de tumbres de acuerdo con la Ley.- Leída esta escritura a la otorgante por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé. (firmado) Alina de Marchán.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 3º Cantón - Manta.-.....  
 DOCUMENTOS HABILITANTES.-.....  
 Municipalidad de Manta. que en fecha 4 de enero de 1989, el Sr. Alcalde de Manta, Dr. José Lapaña, Tejerna, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7. de la Ordenanza de Propiedad Horizontal y en base del informe favorable emitido por el Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al régimen de la Propiedad Horizontal del Edificio de propiedad de la Sra. Alina Alava de Marchán, ubicado en la calle 13 entre Av. 4

y 5 de esta ciudad. Washington León D. SECRETARIO MUNICIPAL. (firmado)  
W. L. D. Hay un sello que dice: SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
REPUBLICA DEL ECUADOR. -- En vista del informe favorable emitido por  
Sr. Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, en fecha 30 de septi-  
tiembre de 1988 y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza  
de la Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo  
lo solicitado por la señora Alina Alava de Marchán, hace esta declara-  
toria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal  
Edificio, ubicado en la calle 13 entre Av. 4 y 5 de esta ciudad y que  
es de propiedad de la indicada Sra. Alina Alava de Marchán. Hágase sa-  
ber de esta declaratoria al Sr. Jefe de Avalúos y Catastros de esta Mu-  
nicipalidad, para que proceda como lo determina el inciso 2º del indi-  
cado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. Manta, 4 de enero  
de 1989.- Dr. José España Tejena ALCALDE DE MANTA. (firmado) Ilegible.

Hay un sello seco que dice: ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA ALCALDIA. --  
ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES O DEPARTAMEN-  
TOS: 1.- PLANTA BAJA: 1.1.- Local 101: Local destinado a uso comercial  
ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos  
y medidas: Por el Norte en 3,60 m. con soportal (área común) hacia  
la Avenida 4. Por el Sur, partiendo del vértice Nor-este hacia el Oeste,  
en 2,08 m. con pozo de luz (área común), luego en este punto dá un  
giro en dirección hacia el Norte, en línea recta de 1,40 m., luego gira  
nuevamente en dirección Oeste en una línea recta de 0,70 m. limitando  
en toda esta extensión con el local 102. Por el Este, en 9,40 m. con  
propiedad de la Srta. María E. Caravado. Y por el Oeste, partiendo del  
vértice Nor-oeste hacia el Sur, en 4,35 m. con escalera (área común),  
luego dá un giro en dirección Este, en línea recta de 0,97 m. y por úl-  
timo dá un giro en dirección Sur en línea recta de 2,40 m. colindando

0000064347

en toda esta extensión con el local 102. 1.2.- Local 102.- Local des-  
 tinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 6,28 m. con soportal (área común) hacia la calle 13. Por el Sur, en 8,30 m. con el local 103. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur, en 3,35 m., luego da un giro en dirección Este en línea recta de 1,72 m. limitando en toda esta extensión con la Escalera (área común); en este punto gira en dirección hacia el Sur, en 0,90 m.; luego gira en dirección Este en línea recta de 0,97 m., en este punto gira nuevamente en dirección Sur en línea recta de 2,40 m.; luego gira en dirección Este en 0,70 m. y por último da un giro en dirección Sur, en línea recta de 1,40 m. limitando en toda esta extensión con el local 101. y por el Oeste en 9,00 m. con el soportal (área común) hacia la calle 13. El Mezzanine presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,60 m. con vacío hacia el Soportal de la Ave 4. Por el Sur, en 3,65 m. con vacío hacia Pozo de Luz (área común). Por el Este, en 8,40 m. con propiedad de la Srta. María H. Caravedo. Y por el Oeste, en 5,92 m. con Escalera (área común). 1.3.- Local 103.- Local destinado a uso comercial, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 8,30 m. con el local 102. Por el Sur, en 8,45 m. con el local 104. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur, en 2,95 m., luego gira en dirección Este en línea recta de 3,85 m., colindando en toda esta extensión con el Pozo de Luz del edificio, luego da un giro en dirección Sur en línea recta de 4,13 m. con propiedad de la Srta. María H. Caravedo, en este punto gira en dirección Oeste, en línea recta de 4,15 m. para luego dar un último giro en dirección Sur que en 1,58 m. limita con el local 105. Y por el Oeste, en 9,25 m. con Soportal hacia la ca-



11e 13. 1.4.- Local 104: Local destinado a uso comercial, ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 8,50 m. con Local 103. Por el Sur, en 8,65 m. con vacío hacia el Soportal (área común) hacia la Avenida 6. Por el Este, en 5,30 m. con el local 105 y escalera (área común). Y por el Oeste, en 4,80 m. con Soportal (área común) hacia la calle 13. 1.5.- Local 105.- Local destinado a uso comercial, ubicada en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 4,15 m. con el local 103. Por el Sur, en 2,96 m. con Soportal (área común) hacia la avenida 6. Por el Este, en 7,12 m. con la propiedad de la Srta. María H. Caravedo. Y por el Oeste, partiendo del vértice Nor-oeste hacia el Sur, en línea recta de 4,80 m. colindando con los locales 103 y 104; luego dá un giro en dirección Este, en línea recta de 1,54 m. y por último gira en dirección Sur, en línea recta de 2,25 m. con área común correspondiente a la escalera. 2.- PRIMER PISO ALTO: 2.1.- Oficina 201: Local destinado a oficina, ubicado en la planta alta, el mismo que consta de dos ambientes y un servicio higiénico presentando los siguientes linderos y medidas: Por el Norte en 3,45 m. con vacío hacia la avenida 4. Por el Sur, en 3,65 m. con vacío al pozo de luz (área común). Por el Este, en 10,40 m. con propiedad de la Srta. María H. Caravedo. Por el Oeste partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur, en 4,85 mts. en este punto gira en dirección Oeste en 1,50 m. limitando con el local 202, luego dá un giro en dirección Sur en 2,90 m. con área común de corredor y escaleras, luego gira en dirección Este en 1,60 m. y por último en dirección Sur en 2,45 m. limitando con el local 205. 2.2.- Oficina 202.- Local destinado a oficina, ubicado en la planta alta, el mismo que consta de un ambiente y un servicio higiénico presentando los siguientes linderos-

0000064348



medidas: Por el Norte en 3,65 m. con vacío hacia la avenida 4. Por el Sur, en 2,55 m. con área común del corredor y con el local 201 en 1,50m. Por el Este en 4,85 m. con el local 201. Por el Oeste, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 1,65 m. luego gira en dirección Sur en una recta de 1,25 m., luego gira en dirección Sur, en este punto gira en dirección Este en 0,65 m. y por último gira en dirección Sur en una recta de 1,20 colindando en todas estas extensiones con el local 203. 2.3.- Oficina 203.- Local destinado a Oficina, que consta de un solo ambiente y un baño, y presenta los siguientes linderos: Por el Norte, en 5,85 m. con vacío hacia la avenida 4. Por el Sur en 4,00 m. con el local 204 y en 2,75 con área común de corredores. Por el Este, partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur, en 0,90 m. luego gira en dirección Este en línea recta de 1,20 m. limitando con vacío hacia la avenida 4; luego gira en dirección Sur en 1,65 m., luego da un giro en dirección Oeste en línea recta de 1,25 m., luego gira en dirección Sur en 1,65 m., en este punto gira en dirección Este en 0,55 m. y por último gira en dirección Sur en línea recta de 1,25 m. limitando en toda extensión con el local 202. Por el Oeste, en 4,60 m. con vacío hacia la calle 13. 2.4.- Oficina 204.- Local destinado a Oficina, que consta de dos ambientes y un servicio higiénico, presentando los siguientes linderos y medidas. Por el Norte, en 4,00 m. con el local 206. Por el Este, partiendo del vértice Noreste hacia el Sur, en 4,25 m., luego gira en dirección Este, en 2,75 m.; luego en dirección Sur en 2,20 m. con área común del piso y en 1,20 con el local 206. 2.5.- Oficina 205.- Local interior destinado a oficina, que consta de un solo ambiente y un servicio higiénico, presentando los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 1,12 m. con vacío hacia la escalera y en 1,60 con el local 201. Por el Sur partiendo del vértice Sur-Este hacia el Norte en 1,37 m. con

el local 207; luego gira en dirección Norte en 1,30 m. con el local 207 y por último gira en dirección Oeste en 1,20 m. con el local 206. Por el Este en 2,40 m. con el local 201 en 4,70 con vacío hacia posesión de luz y en 1,77 m. con el local 211. Por el Oeste, en 4,05 m. con área común de piso y en 2,90 m. con el local 206. 2.6.- Oficina 206: Local destinado a Oficina que consta de un ambiente y un servicio higiénico, presentando los siguientes linderos: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste, en 1,60 m. con área común del piso; luego gira en dirección hacia el Sur en 1,20 m. con el local 204 y por último gira con dirección Oeste en 6,10 m. con el local 204.- Por el Sur en 7,60 m. con el local 207. Por el Este partiendo del vértice Nor-este hacia el Sur en 2,90 m. con el local 205; luego gira en dirección Oeste en 0,25 m. y por último gira en dirección Sur en 1,85 m. limitando con el local 207. Por el Oeste, en 3,60 m. con vacío hacia la calle 13. 2.7.- Oficina 207: Local destinado a oficina compuesta de un solo ambiente y un servicio higiénico y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste, en 1,37 m. con local 205, luego gira en dirección Norte, en 1,50 m. con el mismo local 205, luego gira en dirección Oeste en 1,35 m. con ducto de ventilación, luego da un giro en dirección Sur en 1,50 m. con el local 206; luego da un giro en dirección Oeste en 7,60 m. con el local 206. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste, en 0,95 m. con el local 211, en 3,15 m. con área común del piso, luego gira en dirección Norte en 1,10 m. luego gira en dirección Oeste en 3,00 m., luego gira en dirección Sur en 1,37 m., formando el foso de la escalera que conduce a la terraza, y por último da un giro en dirección Oeste en línea recta de 3,52 m. con el local 208. Por el Este, en 4,15 m. con el local 211. Por el Oeste en 4,55 m. con vacío

- once -

0000064349

Local 208: Oficina 208.- Local destinado a oficina que consta de 2 ambientes y un servicio higiénico ubicado en baños, fuera del local, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,52 m. con el local 207 y vacío hacia la calle 13. Por el Sur, en 4,30 m. con vacío hacia avenida 6. Por el Este, en 3,80 m. con área común del piso y el local 204. Por el Oeste, en 4,65 m. con vacío hacia la calle 13. El baño perteneciente a este local limita de la siguiente manera: por el Norte, en 1,85 m. con área común, por el Sur, en 1,85 m. con el local 210; por el Este en 1,15 m. con el 210 y por el Oeste en 1,15 m. con área común del piso.

2.9.- Oficina 209: Local destinado a oficina que consta de 2 ambientes y un servicio higiénico ubicado en el área de baños, fuera del local, el mismo presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 7,00 m. con área común correspondiente al corredor del piso. Por el Sur, partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Este, en 2,75 m. con vacío hacia avenida 6, luego gira en dirección Norte en línea recta de 0,75 m. y por último gira en dirección Este, en línea recta de 4,35 m. limitando así mismo con vacío hacia la avenida 6. El baño perteneciente a este local. Limita de la siguiente manera: Por el Norte, en 1,15 m. con el local 211; por el Sur en 1,15 m. con área común de corredores del piso; por el Este en 2,15 m. con el local 211; y por el Oeste en 2,15 m. con el local 211.

2.10.- Oficina 210: Local destinado a oficina compuesto de un ambiente y un servicio higiénico ubicado dentro del mismo local con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Este, en 3,36 m. con área común correspondiente a corredores de piso; luego gira en dirección Norte en 1,80 m. limitando con baño del local 208 y área común; y por último gira en dirección Este limi-



tando en 1,15 m. con ducto de ventilación. Por el Sur, en 4,60 m. con vacío hacia avenida 6. Por el Este, en 4,92 con terreno de la Srta. María H. Caravedo. Por el Oeste, en 2,96 m. con el local 209. 2.11.- Oficina 211.- Local destinado a oficina, compuesto de 2 ambientes y un servicio higiénico incluido en su área, con los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, en 3,95 m. con vacío hacia pozo de luz del edificio. Por el Sur, partiendo del vértice Sur Oeste hacia el Este, en 3,10 m. con área común de circulación del piso; luego gira en dirección Norte, en línea recta de 2,15 m. limitando con baño del local 209; luego gira en dirección Este, en línea recta de 1,15 m. en este punto gira en dirección Sur en línea recta de 1,72 m. limitando en estas extensiones con el baño del local 209; por último gira en dirección Este en línea recta de 1,20 m. limitando con ducto de ventilación de edificio. Por el este, en 7,36 m. con terreno de la Srta. María H. Caravedo. Por el Oeste, partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur, en línea recta de 5,90 m. con baño del local 205 y con el local 207; luego gira en dirección Oeste en línea recta de 0,95 m. con el local 207; por último gira en dirección Sur en línea recta de 2,17 m. limitando con área común del piso correspondiente al corredor y escalera. (firmado) Ilegible.-----

CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALIUCTAS POR LOCAL:

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2
101	25.18	0.0401	15.77	7.74
102	104.52	0.1665	65.46	32.11
103	92.47	0.1473	57.92	28.41
PASAN:	<u>222.17</u>	<u>0.3539</u>	<u>139.15</u>	<u>68.26</u>

Z.  
TON

LOCAL	AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2
104	222.17	0.3539	139.15	
105	43.33	0.0690	27.14	
105	27.30	0.0435	17.10	
201	40.62	0.0647	25.44	
202	19.46	0.0310	12.19	5.98
203	32.63	0.0520	20.44	10.02
204	39.39	0.0627	24.67	12.10
205+	21.63	0.0345	13.55	6.65
206	29.74	0.0474	18.63	9.14
207	45.40	0.0723	28.43	13.95
208	33.30	0.0530	20.36	10.23
209	24.68	0.0393	15.46	7.58
210	16.00	0.0255	10.02	4.92
211+	32.15	0.0512	20.14	9.88
<b>TOTAL</b>	<b>627.80</b>	<b>1.0000</b>	<b>393.20</b>	<b>192.88</b>



+ Locales interiores en planta alta. (firmado) Ilegible.....

CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES:

LOCAL	% DE GASTOS
101	4.01
102	16.65
103	14.73
104	6.90
105	4.35
201	6.47
<b>TOTAL</b>	<b>53.11</b>

PASAN:

LOCAL

DE GASTO

VIENEN:

53.11

202

3.10

203

5.20

204

6.27

205

3.45

206

4.74

207

7.23

208

5.30

209

3.93

210

2555

211

5.12

TOTALES

100.00

Manta, Enero de 1989.- (firmado) Ilegible.- Enmendado: c-t-n-s-y-i-i.-  
 c-6-o-copropietarios-i-reunidos-d-a-l-x-x-m-o-e-a-m-y-Vigésimo-o-a-Co-  
 propietarios-p-L-c-t-t-c-Vigésimo-n-j-e-i-y-Vigésimo-n-l-i-y-a-c-l-o-  
 i-costumbres-e-o-t-f-T-a-i-usted-p-y-e-i-o-i-P-s-i-l-vacio-n-a-i-o-c.-  
 u-H-b-C-T-A-5-4-C-6-53.11- Vale.- *[Signature]*

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SE-  
 LLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN DOCE FOJAS

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 La COMA que atecede es fiel compulsa de la copia  
 certificada que me fue presentada en 12 fojas útiles y  
 que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la  
 presente. 01 AGO 2017

Manta, a

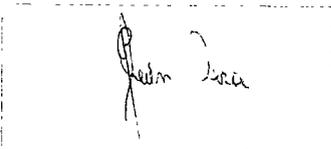
*[Signature]*  
 Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



1234567890  
 1234567890  
 1234567890

0000064351

# 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

**Nombres de la madre:** PALACIOS PABLO MARIA GERTRUDIS

**Fecha de expedición:** 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MANUEL ROBERTO DELGADO ESPINALES - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-042-22156



174-042-22156

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES  
Y DE APLICACIÓN



**088**  
JUNTA Nº

**088 - 057**  
NÚMERO

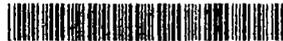
**1305603738**  
DFO Nº



**VERA PALACIOS EFRAIN JOSE**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ZONA 1



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a

**01 AGO 2017**

*Martha Ines Ganchozo Moncayo*  
Ab. Martha Ines Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



**ESPACIO EN BLANCO**

0000064352



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CIUDADANIA  
VERA PALACIOS  
IFRAN JOSE  
MANGUI  
PORTO VIEJO  
PORTO VIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1978-08-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
CAROLINA ESTEFANIA  
NERA LOURIDO



13056037



PROFESION ABOGADO  
VERA VELEZ HERRACLITO JOSE  
PALACIOS PABLO MARIA  
SANTA  
FECHA DE EXPIRACION 2025-11-41

V48CH242



0057445

*[Signature]*

*[Signature]*

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Carolina de Vera*

**Número único de identificación:** 1310026248

**Nombres del ciudadano:** MERA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA

**Condición del cedulaado:** 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

**Nombres de la madre:** LOURIDO UBILLUS JANETH ALEXANDRA

**Fecha de expedición:** 11 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: MANUEL ROBERTO DELGADO ESPINALES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-042-22198



176-042-22198

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



0000064353



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

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

131002634-8 058 - 0140

MIPA LOURIDO CAROLINA ESTEFANIA

MANTABÍ MANTA  
MANTA MANTA - PEDRO FERAS

Multa 7500 Cost Reg. 0 Tot USD 7500

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANTA

5273870

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 01 AGO 2017

*Martha Inés Ganchozo Moncayo*  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y ESTADÍSTICA

**Nº 131002624-8**



CEBULA  
 CIUDAD  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 SEXO  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 NACIONALIDAD  
 FECHA DE EMISIÓN 2004-08-04  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 EFRAIM JOSE  
 VERA PALACIOS



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDANTE

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NERA CHAVEZ TEDDY ALP

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOURIDO UBILLUS JANET

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2018-11-11

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-11-11

INSTRUMENTO 2  
 RLP 14  
 SE 101  
 WRI

E32892222




DIRECCIÓN GENERAL PÁRRAFO CEBALADO

**ESPACIO EN BLANCO**

0000064354

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 144060

Nº 144060

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 50571

Fecha: 6 de julio de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-02-18-01-001

Ubicado en: EDF.MERCHAN L-101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 25,18 M2

Área Comunal: 7,7400 M2

Área Terreno: 15,7700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
CIA. LUCHESI S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3942,50
CONSTRUCCIÓN:	7571,60
	<u>11514,10</u>

Son: ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 a 2017"

C.P.A. Javier Cevallos Moreno

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 086168**

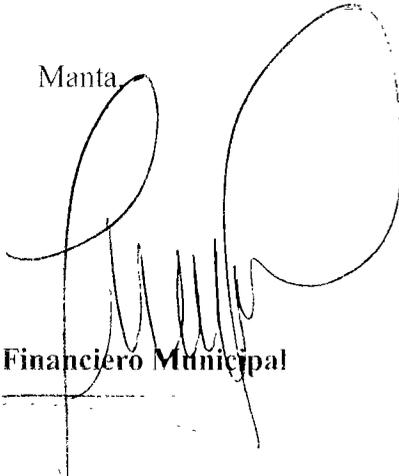
**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA**

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el **SOLAR** Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **CIA. LUCHESI S.A** ubicada en **EDF. MERCHAN L-101** perteneciente a **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** ubicada en **\$11514.10 ONCE MIL QUINIENTOS CATORCE DOLARES 10/100** cuyo **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA** asciende a la cantidad de

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

14 DE JULIO DEL 2017

Manta

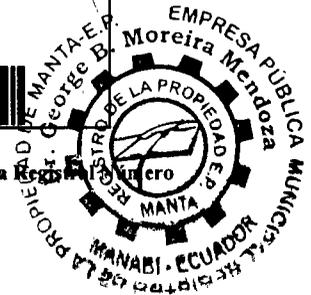
  
Director Financiero Municipal



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**62751**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17010924, certifico hasta el día de hoy 10/08/2017 16:30:11, la Ficha Registral 62751.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial.

Tipo de Predio: LOCAL

Fecha de Apertura: lunes, 03 de julio de 2017

Parroquia MANTA

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Local comercial signado con el numero CIENTO UNO de la Planta Baja del EDIFICIO MARCHAN, ubicado entre las Avenidas Cuatro y Seis y calle Trece de la ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas. Por el Norte: tres metros sesenta centímetros con soportal (área común) hacia la avenida cuatro. Por el sur: partiendo del vértice Noreste hacia el Oeste en dos metros cero ocho centímetros con pozo de luz (área común), luego de este punto da un giro en dirección hacia el Norte en línea recta de un metro cuarenta centímetros, luego gira nuevamente en dirección oeste en una línea recta de cero metros setenta centímetros limitando en toda esta extensión con el local ciento dos. Por el Este: en nueve metros cuarenta centímetros con propiedad de la señorita María H. Caravedo y. por el oeste: partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros con escalera (área común), luego de un giro en dirección este, en línea recta de cero metros y siete centímetros y por ultimo da un giro en dirección Sur en línea recta de dos metros cuarenta centímetros colindando en toda esa extensión con el local ciento dos. Todo lo cual da un área neta del local de veinticinco metros cuadrados dieciocho decímetros cuadrado, que corresponde a una alícuota de cero enteros cuatrocientos un diez milésimas en relación a la totalidad del edificio, teniendo como área de terreno del local quince metros cuadrados setenta y siete decímetros cuadrados y siendo el área común siete metros cuadrados setenta y cuatro decímetros cuadrados. Solvencia: el local comercial se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1064	22/jun./1989		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	623	01/abr /2003	6 592	6 630

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 2 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 22 de junio de 1989

Número de Inscripción: 1064

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1543

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

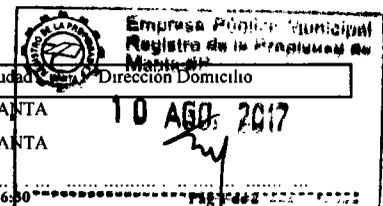
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de junio de 1989

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000002808	PALACIOS PABLO MARIA GERTRUDIS	CASADO(A)	MANTA	10 AGO 2017
VENDEDOR	800000000009870	ALAVA GILER ALINA ENA	VIUDA	MANTA	





**COMPRA VENTA**  
[ 2 / 2 ] **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:**

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0992284293001	COMPANIA LUCHESI S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300142088	VERA VELEZ HERACLITO JOSE	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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>2</b>

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

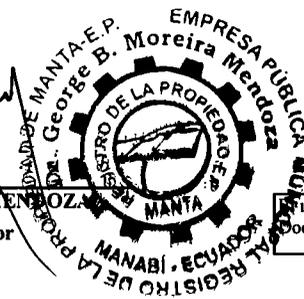
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 16:30:11 del jueves, 10 de agosto de 2017

A petición de: MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS  
1313163699.

Firma del Registrador



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

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



0000064356

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115337**



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

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

CIA. LUCHESI S.A.

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

14 JULIO 2017

Manta, .....

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1021801001: EDF.MERCHAN L-101**

**Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete**

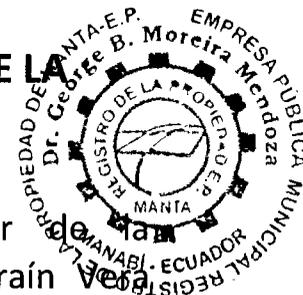


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



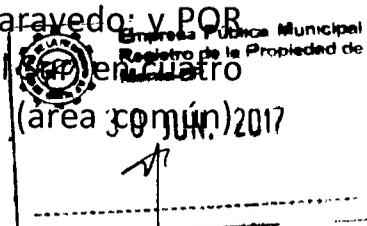
## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador  
Propiedad del Cantón Manta, a solicitud del Sr. Efraín Vera  
Palacios.



### CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo consta que **con fecha 22 de Junio de 1989, bajo el No. 1064**, se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el 05 de Junio de 1989, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, en la que la Sra. Alina Ena Álava Giler viuda de Marchán, vende a favor de la **Sra. MARIA GERTRUDIS PALACIOS PABLO DE VERA**, Casada, el local destinado a uso comercial signado con el número **CIENTO UNO** de la Planta baja del Edificio "Marchán de propiedad de la vendedora, ubicado entre las Avenidas Cuatro y seis y calle trece de esta Ciudad de Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: En tres metros sesenta centímetros con soportal (Área común) hacia la avenida cuatro. POR EL SUR: Partiendo del vértice Nor este hacia el Oeste, en dos metros cero ocho centímetros con pozo de luz (área común), luego de este punto da un giro en dirección hacia el Norte, en línea recta de un metro cuarenta centímetros, luego gira nuevamente en dirección oeste en una línea recta de cero metros setenta centímetros limitando en toda esta extensión con el local ciento dos. POR EL ESTE: En nueve metros cuarenta centímetros con propiedad de la Srta. María H. Caravedo; y POR EL OESTE: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cuatro metros treinta y cinco centímetros con escalera (área común) 2017





# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0627254

0000064357

<b>OBSERVACIÓN</b>			<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-18-01-001	15,77	11514,10	275801	0627254
<b>VENDEDOR</b>				<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>			
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CONCEPTO</b>		<b>VALOR</b>		
	CIA LUCHESI S A	EDF MERCHAN L-101	Impuesto Principal		136,15		
<b>ADQUIRIENTE</b>				Junta de Beneficencia de Guayaquil		34,54	
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>		149,69		
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA	<b>VALOR PAGADO</b>		149,69		
					<b>SALDO</b>		
					0,00		

EMISION: 7/14/2017 4:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



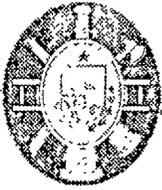
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0627255

7/14/2017 4 17

<b>OBSERVACIÓN</b>			<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TÍTULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-02-18-01-001	15,77	11514,10	275802	627255
<b>VENDEDOR</b>				<b>UTILIDADES</b>			
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>CONCEPTO</b>		<b>VALOR</b>		
	CIA LUCHESI S A	EDF MERCHAN L-101	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
<b>ADQUIRIENTE</b>				Impuesto Principal Compra-Venta		11,84	
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>		12,84		
1305603738	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	NA	<b>VALOR PAGADO</b>		12,84		
					<b>SALDO</b>		
					0,00		

EMISION: 7/14/2017 4:16 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

000040046

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:  
NOMBRES: CIA. LUCHESI S.A.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. MERCHAN L-101  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 29/06/2017 12:13:20  
FECHA DE PAGO:



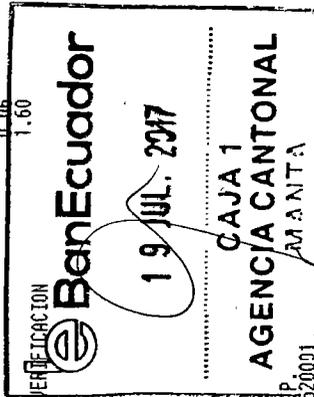
VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR. 00
-------	-------------	-----------

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 27 de septiembre de 2017  
TOTAL A PAGAR  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

BanEcuador B.P.  
19/07/2017 10:29:47 a.m. OK  
CONCEPTO: 29-03 RECIBO DE MANTENIMIENTO MUNICIPAL DE MANTABI  
CONCEPTO: 06 RECARGACIÓN VARIOS  
CIA CONVÉNTO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE  
REFERENCIAL: 570582344  
Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. CÍFRANCO  
INSTITUCIÓN (POSICIÓN): NOTARÍA 3RA  
FORMA DE RECARGO: Efectivo  
Efectivo: 1.00  
Comisor Efectivo: 0.54  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A



BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 636-513-000000060  
Fecha: 19/07/2017 10:29:20 a.m.

No. Autorización:  
1907201701176818352000120565150000000602017102919

Ciudad: MANTA  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripción	Total
Recargo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario

ORIGINAL - CLIENTE



Factura: 001-002-000026179

0000064358



20171308003P000917



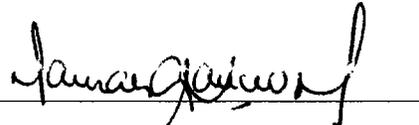
NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P00917						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2017, (12:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	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
<b>A FAVOR DE</b>							
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)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	11514.10						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P00917						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2017, (12:35)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA PALACIOS EFRAIN JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305603738	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

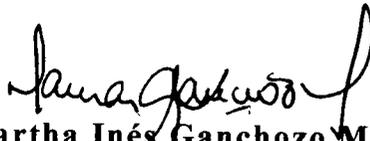


NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



0000064359

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la COMPAÑÍA LUCHESI S.A., a favor de los cónyuges señor EFRAÍN JOSÉ VERA PALACIOS y señora CAROLINA ESTEFANÍA MERA LOURIDO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, al un día del mes de agosto del año dos mil diecisiete.



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
ESPACIO EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000064360

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**2463**

**Número de Repertorio:**

**5745**

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 Quince de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2463 celebrado entre :

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1021801001	62751	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-ago./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 15 de agosto de 2017