

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1163

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2459

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 10 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 10 de septiembre de 2020 09:41

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	0501090781	CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1391826648001	COMPAÑIA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

martes, 08 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1028202032	12/04/2011 0:00:00	27708		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA NUMERO NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA. Que tiene los siguientes medidas y linderos .POR EL NORTE: Dos metros cincuenta centímetros con escalera, dos metros con hall ascensor. POR EL SUR: Cuatro metros cincuenta centímetros con fachada sur; POR EL ESTE: Un metro cuarenta centímetros con ducto de instalaciones y cinco metros con oficina novecientos dos. POR EL OESTE: Seis metros cuarenta centímetros con fachada oeste; POR ARRIBA: Treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina mil uno. POR ABAJO: Treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina ochocientos uno. superficie total de treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados y una alcuota equivalente a ochenta y un centésimas por ciento.

Dirección del Bien: OFICINA N° 901 EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

*COMPRAVENTA

OFICINA NUMERO NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA.

La Compañía Frutas Tropicales de Subamerica TRUTEXSU S.A. Representada por el Gerente General Osvin George Alava Cagua. Según Nombramiento y Acta de Junta General de Accionista.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

1163

Número de Repertorio:

2459

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 Diez de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1163 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0501090781	CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO	COMPRADOR
1391826648001	COMPAÑIA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1028202032	27708	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-sep./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 10 de septiembre de 2020





Factura: 002-003-000017454



20201308006P01690



NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

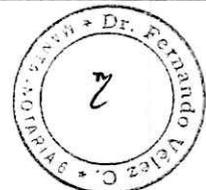
Escritura N°:	20201308006P01690						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (9:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391826648001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0501090781	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	14055.19						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308006P01690
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (9:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registropmanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

Esdrina Maricela Zambrano

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P01690

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000017454

5

6

CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA

7

DE COMPRAVENTA

8

OTORGA:

9

LA COMPAÑÍA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A. -

10

A FAVOR:

11

TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS.-

12

CUANTÍA: \$ 14,055.19

13

DI 2 COPIAS

14

//PZM//

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS**
18 **MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**,
19 **NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
20 declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA", la **COMPAÑÍA**
21 **FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, debidamente
22 representada por su Gerente General el señor **OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA**,
23 según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, y debidamente
24 autorizado por la Junta General de Accionistas, quien declara ser ecuatoriano,
25 mayor de edad, de estado civil casado, quien comparece por sus propios y
26 personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
27 su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero nueve
28 tres siete seis siete dos guion nueve, cuya copia fotostática debidamente



1 certificada por mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente es de
2 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad de treinta años de
3 edad, domiciliado en el cantón Pedernales y de transito por esta ciudad de
4 Manta, teléfono 0983411845; y por otra parte, en calidad de
5 "COMPRADOR", El señor **TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS**, de estado
6 civil divorciado, quien comparece por sus propios y personales derechos, a
7 quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de
8 ciudadanía que corresponde a los números cero cinco cero uno cero nueve cero
9 site ocho guion uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por
10 mí, agrego a esta escritura.- El Compareciente es de nacionalidad
11 ecuatoriana, de estado civil divorciado, mayor de edad de cincuenta y nueve años,
12 domiciliado en el cantón El Carmen y de transito por esta ciudad de Manta,
13 teléfono 0991652652.- Advertidos que fueron los comparecientes por
14 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura,
15 así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de
16 que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin
17 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
18 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
19 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
20 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
21 de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta
22 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que
23 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
24 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su
25 cargo, sírvase insertar una más de Compraventa, al tenor de las siguientes
26 cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Interviene al otorgamiento y suscripción
27 del presente contrato, por una parte, la **COMPAÑÍA FRUTAS TROPICALES DE**
28 **SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, debidamente representada por su Gerente



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 General el señor **OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA**, según consta del
2 nombramiento que se adjunta como habilitante, y debidamente autorizado por la
3 Junta General de Accionistas, a quien en adelante se le denominara " LA
4 VENDEDORA", y por otra parte el señor **TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS**;
5 por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL
6 COMPRADOR".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara el vendedor que es
7 dueño y propietario de Una OFICINA NUMERO NOVECIENTOS UNO DEL
8 EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA. Que tiene los siguientes
9 medidas y linderos .POR EL NORTE: Dos metros cincuenta centímetros con
10 escalera, dos metros con hall ascensor. POR EL SUR: Cuatro metros cincuenta
11 centímetros con fachada sur; POR EL ESTE: Un metro cuarenta centímetros con
12 ducto de instalaciones y cinco metros con oficina novecientos dos. POR EL OESTE:
13 Seis metros cuarenta centímetros con fachada oeste; POR ARRIBA: Treinta y seis
14 metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina mil uno. POR
15 ABAJO: Treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con
16 oficina ochocientos uno. superficie total de treinta y seis metros cuadrados cincuenta
17 decímetros cuadrados y una alícuota equivalente a ochenta y un centésimas por
18 ciento.- Predio que fue adquirido por compra realizada al señor Alvaro Eduardo
19 Suarez Delgado y cónyuge, según consta del contrato celebrado en la Notaria
20 Primera de Manta el diecisiete de julio del dos mil dieciocho e inscrita en el Registro
21 de la Propiedad de Manta el veintitrés de julio del dos mil dieciocho.- Predio que a la
22 presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: VENTA.-** Con los
23 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la **COMPAÑÍA FRUTAS**
24 **TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, a través de su Gerente General
25 señor **OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA**, vende y cede y trasfiere al señor **TONY**
26 **ERNESTO CORRALES BASTIDAS**, quien compra, adquiere, recibe y acepta para
27 sí, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes.
28 Oficina signada con el numero NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE



1 CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA.- No obstante de determinarse sus
2 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los
3 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO.** - El
4 precio de la presente compraventa pactada de mutuo acuerdo por los contratantes
5 es de **CATORCE MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON DIECINUEVE**
6 **CENTAVOS DE DÓLAR (USD 14,055.19).** por la venta del bien inmueble, valor que
7 la compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlos al contado
8 y en dinero en efectivo a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún
9 derecho a reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción de
10 lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se
11 hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la
12 propiedad vendida, con todos sus derechos usos y costumbres, servidumbres
13 activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre
14 ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la
15 propiedad que compra, sin perjuicio de lo anterior y por la evicción de la ley. **SEXTA:**
16 **DECLARACIÓN DEL COMPRADOR.-** El Comprador declara a que los valores que
17 utilizará para la compra del bien inmueble, que adquieren por intermedio de este
18 instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con
19 negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia el Comprador exime
20 a la Vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración
21 es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan a la Vendedora, a realizar el análisis que
22 considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera
23 el caso. - **SÉPTIMA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo,
24 señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven
25 del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta
26 al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor
27 Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que
28 por Ley corresponden. **NOVENA: LAS DE ESTILO.** - Sírvasse usted Señor Notario,



BanEcuador S.A.
 RUC: 1768163520001
 MANTA (Rb.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac.: 656-514-000001871
 Fecha: 08/09/2020 10:13:20 a.m.

No. Autorización:
 0809202001176816352000120565140000018712020101414
 Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
 Descripcioar :
 Hecaudo :
 Subtotal USU : 0.54
 I.V.H : 0.06
 TOTAL USU : 0.60

**** BANCOS POR SU JUSTIA ****
 Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 000034209

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO: 39U823678001
 C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEX S.A.
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE CENTRO OF. 901
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 701275
 Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 27/08/2020 09:00:37
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: miércoles, 25 de noviembre de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 402675

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2020-08-26 17:43:47		
1-02-82-02-032	2.86	\$ 18797.71	Dirección	Año	Control
			ED.TORRE CENTRO OF.# 901	2020	469556
					Nº Título
					402675

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
RUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA	1391826648001	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		IMPUESTO PREDIAL	5.58	0.56	6.14
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	1.27	0.00	1.27
		MEJORAS 2012	1.06	0.00	1.06
		MEJORAS 2013	1.79	0.00	1.79
		MEJORAS 2014	1.89	0.00	1.89
		MEJORAS 2015	0.07	0.00	0.07
		MEJORAS 2016	0.13	0.00	0.13
		MEJORAS 2017	2.83	0.00	2.83
		MEJORAS 2018	4.80	0.00	4.80
		MEJORAS 2019	0.27	0.00	0.27
		TASA DE SEGURIDAD	2.79	0.00	2.79
TOTAL A PAGAR					\$ 23.04
VALOR PAGADO					\$ 23.04
SALDO					\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-26 15:06:36 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4279570414300

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 403235

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-02-82-02-032	2.86	14055.19	680191	403235
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
1391826648001	FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.	ED.TORRE CENTRO OF.# 901	IMPUESTO PRINCIPAL	140.55		
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	42.17		
			TOTAL A PAGAR	\$ 182.72		
			VALOR PAGADO	\$ 182.72		
			SALDO	\$ 0.00		
ADQUIERE						
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
0501090781	CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO	S/N				

Fecha de pago: 2020-09-04 10:41:50 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1774037907

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Ficha Registral-Bien Inmueble
27708

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005681
Certifico hasta el día 2020-08-26:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1028202032
Fecha de Apertura: martes, 12 abril 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE CENTRO

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: OFICINA NUMERO NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA. Que tiene los siguientes medidas y linderos .POR EL NORTE: Dos metros cincuenta centímetros con escalera, dos metros con hall ascensor. POR EL SUR: Cuatro metros cincuenta centímetros con fachada sur; POR EL ESTE: Un metro cuarenta centímetros con ducto de instalaciones y cinco metros con oficina novecientos dos. POR EL OESTE: Seis metros cuarenta centímetros con fachada oeste; POR ARRIBA: Treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina mil uno. POR ABAJO: Treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina ochocientos uno. superficie total de treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados y una alícuota equivalente a ochenta y un centésimas por ciento.

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 lunes, 13 mayo 1991	164	166
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1703 jueves, 22 agosto 1991	4769	4770
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	1 jueves, 30 enero 1992	2	12
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	419 martes, 02 abril 1996	285	289
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	100 martes, 20 enero 2004	1131	1173
PROPIEDADES HORIZONTALES	CAMBIO DE NOMBRE DE EDIFICIO	18 miércoles, 18 agosto 2004	707	745
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	3269 martes, 20 noviembre 2012	62106	62172
COMPRA VENTA	DONACIÓN	3368 miércoles, 13 agosto 2014	65965	66159
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	516 miércoles, 17 febrero 2016	14065	14115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1338 jueves, 04 mayo 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2351 lunes, 23 julio 2018	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 13 mayo 1991

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 marzo 1991

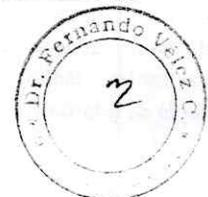
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 17

Número de Repertorio: 1945

Folio Inicial: 164

Folio Final : 164



a.-Observaciones:

declaratoria de Propiedad Horizontal Sobre el edificio del Banco de los Andes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	BANCO DE LOS ANDES C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
-------------	-------------------------	-------------	-------

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 22 agosto 1991

Número de Inscripción : 1703

Folio Inicial: 4769

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3036

Folio Final : 4769

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 agosto 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble ubicado en la interseccion de las calles cuarta y septima signado con el numero setecientos once del Canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	COMPANIA ALDEBARAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA
-----------	------------------------	-------------	-------

VENDEDOR	BANCO DE LOS ANDES C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
----------	-------------------------	-------------	-------

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: jueves, 30 enero 1992

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 327

Folio Final : 2

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 octubre 1991

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Rectifican en la que refiere al cuadro de alicuotas y linderos especificos de la oficinas ubicadas en el edificio Banco de Los Andes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO	COMPANIA ALDEBARAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA
-------------	------------------------	-------------	-------

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 02 abril 1996

Número de Inscripción : 419

Folio Inicial: 285

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1159

Folio Final : 285

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 septiembre 1995

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de bienes, entre los que se encuentra terreno ubicado en esta ciudad de Manta Malecón de Manta. la Compañía Aldebarán anteriormente era denominada Compañía Caracol Polírestaurante Dos Sociedad Anónima.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	COMPANIA EXIMACRO S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
-----------	-------------------------	-------------	-------

VENDEDOR	COMPANIA ALDEBARAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA
----------	------------------------	-------------	-------

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 20 enero 2004

Número de Inscripción : 100

Folio Inicial: 1131

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 190

Folio Final : 1131

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA



Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 diciembre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El Sr. Luis Humberto Gonzalez Sanchez, por los derechos que representa de la Compañía Eximacro S.A. en su calidad de Gerente General. El Sr. Rubén Eduardo Vera Intriago, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Multiempresas Venusaur S.A.- La compañía EXIMACRO S.A. es propietaria de varias oficinas del Edificio Banco de los Andes Manta, el mismo que se encuentra ubicado en la intersección de las calles Avenida cuarta número setecientos once y calle séptima, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. siendo éstas: Oficina número Trescientos uno, Oficina número Trescientos dos, Oficina número Trescientos tres, Oficina número Trescientos cuatro, Oficina número Trescientos cinco, Oficina número Cuatrocientos dos, Oficina número Cuatrocientos cinco, Oficina número Quiniento uno, Oficina número Quinientos dos, Oficina número Quinientos cinco, Oficina número Seiscientos uno, Oficina número Seiscientos cinco, Oficina número Setecientos uno, Oficina número Setecientos dos, Oficina número Ochocientos uno, Oficina número Novecientos uno, Oficina número Novecientos dos. La venta se efectúa como de cuerpo ciertos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA MULTIEMPRESAS VENUSAUR S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EXIMACRO S. A.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 11] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 18 agosto 2004

Número de Inscripción : 18

Folio Inicial: 707

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3621

Folio Final : 707

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 noviembre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de Nombre de Edificio de Propiedad Horizontal , otorga la Dra. Syayna Pandzinc Arapov. Cambio de Nombre del edificio Banco de los Andes a Edificio TORRE CENTRO.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA ALDEBARAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 20 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3269

Folio Inicial: 62106

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7202

Folio Final : 62106

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACION MEDIANTE RESOLUCION AGD-UIO-2009-215. Mediante oficio número DRAQ-2012-OF.0022 fechado en Quito D.M. 07 de noviembre de 2012. Resuelvo; Levantar la medidas de Incautación y prohibición de enajenar que se dispuso en contra de la Compañía MULTIEMPRESAS VENUSAUR. S.A. Declara que la Compañía MULTIEMPRESAS VENUSAUR S.A., especificada en el artículo anterior está inmersa en lo determinado en el último inciso del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Area Tributario Financiera por lo tanta ha pasado a ser recurso de la AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
EX-PROPIETARIO	COMPAÑIA MULTIEMPRESAS VENUSAUR S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO UGEDEP	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 13 agosto 2014

Número de Inscripción : 3368

Folio Inicial: 65965

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5958

Folio Final : 65965



Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 julio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DONACION.- Comparecen por una parte y en calidad de Donante La Unidad de Gestión y Ejecución de Derechos publico del Fideicomiso AGD, CFN no mas impunidad dona Irrevocablemente a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico Inmobiliario, representada para efectos del presente contrato por el Abg. Johnny Fuentes Tapia quien interviene en su calidad de Subsecretario general y Delegado de la representante Legal de la Entidad y por otra parte en calidad de Donatario el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector publico Inmobiliaria, representada debidamente por el Doctor Hugo Patricio Tapia Gómez, en su calidad de Coordinador General de Asesoría Jurídica y Delegado del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico Inmobiliario. El Inmueble sobre el cual se constituyo el Edificio Banco de los Andrés Manta, actualmente Edificio Torre Centro. y los lotes B y C, de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DONANTE	UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD UGEDEP		MANTA
DONATARIO	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 17 febrero 2016

Número de Inscripción : 516

Folio Inicial: 14065

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1085

Folio Final : 14065

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 enero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. La compañía INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S. A., representada por su Gerente General y Representante Legal, señor ingeniero JAIME LEONARDO FOYAIN ESPINOSA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A		MANTA
VENDEDOR	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 mayo 2017

Número de Inscripción : 1338

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2754

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 05 abril 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, OFICINA NUMERO NOVECIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 23 julio 2018

Número de Inscripción : 2351

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4855

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 julio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compra Venta Oficina signada con el número Novecientos Uno del Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta. Superficie total de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A		MANTA
VENDEDOR	SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
PROPIEDADES HORIZONTALES	3
Total Inscripciones>>	11

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

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

Emitido el 2020-08-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO ZAMBRANO JESUS HERACLITO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20005681 certifico hasta el día 2020-08-26, la Ficha Registral Número: 27708.

Este documento está firmado electronicamente

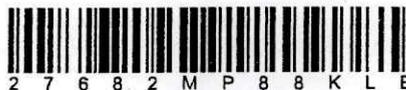
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 5/5

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 6 8 2 M P 8 8 K L E



N° 092020-019433

Manta, viernes 04 septiembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-82-02-032 perteneciente a FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A . con C.C. 1391826648001 ubicada en ED.TORRE CENTRO OF.# 901 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,055.19 CATORCE MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 19/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$14,055.19 CATORCE MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 19/100.

NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 04 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119611QC7PMJ4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





N° 082020-018949

Manta, jueves 27 agosto 2020

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391826648001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 27 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119127FVX3289

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082020-019038

N° ELECTRÓNICO : 206249

Fecha: 2020-08-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-82-02-032

Ubicado en: ED.TORRE CENTRO OF.# 901

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 36.5 m²

Área Comunal: 4.82 m²

Área Terreo: 2.86 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391826648001	FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,553.31

CONSTRUCCIÓN: 12,501.88

AVALÚO TOTAL: 14,055.19

SON: CATORCE MIL CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 19/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

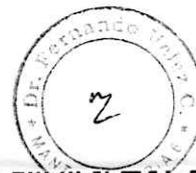
Fecha de expiración: lunes 01 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



119216ML7A717

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391826648001
RAZON SOCIAL: FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE
CONTADOR: VELEZ DE LA CRUZ LEONARDO OMAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/06/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 13/02/2015
FEC. INSCRIPCION: 04/06/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 10/04/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

VENTA AL POR MENOR DE FRUTAS FRESCAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Edificio: BRAVO VILLAGOMEZ Piso: 1 Oficina: 201 Referencia ubicación: ATRAS DE LA IGLESIA LA MERCED Celular: 0995205750 Email: joseluispum@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

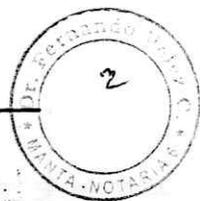
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE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

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



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: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 10/04/2018 16:59:51



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391826648001
RAZON SOCIAL: FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 13/02/2015
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MENOR DE FRUTAS FRESCAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia: ATRAS DE LA IGLESIA LA MERCED Edificio: BRAVO VILLAGOMEZ Piso: 1 Oficina: 201 Celular: 0995205750 Email: joseluispum@hotmail.com

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 01 ... fojas útiles
 Manta, a 17 JUL 2018
 Ab. Santiago Hierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumí 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: KFERNANDEZ **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 10/04/2018 16:59:52

FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA

FRUTEXSU S.A.



Manta, miércoles 26 de agosto del 2020

Ingeniero:

OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA.

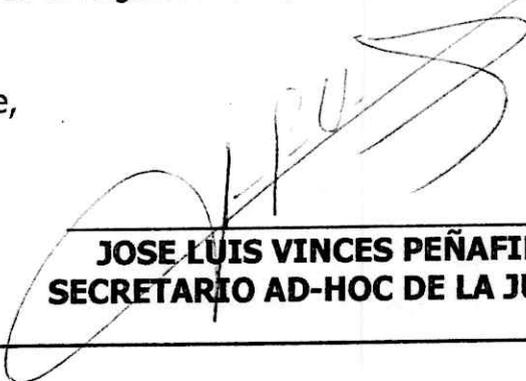
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía **FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, en sesión celebrada el día de hoy veintiséis de agosto del dos mil veinte, tuvo a bien designarlo en calidad de **GERENTE GENERAL** de la empresa, gestión que la desempeñará por el período estatuario de **DOS AÑOS**, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual. Sus demás deberes y atribuciones están contemplados en los artículos décimo noveno, vigésimo y vigésimo primero de los estatutos de la compañía.

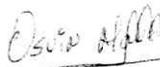
La compañía **FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsy Cedeño Menéndez, el tres de febrero del dos mil quince e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el trece de febrero del dos mil quince.

Muy atentamente,



JOSE LUIS VINCÉS PEÑAFIEL.
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA.

RAZON: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

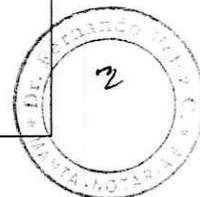


OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. Nº. 130937672-9.

Dirección: BELLAVISTA-MANTA-ECUADOR





TRÁMITE NÚMERO: 2444
3377777BMABTBV

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1917
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/09/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	805
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE
IDENTIFICACIÓN	1309376729
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 83, REP. 969, F. 13/02/2018; REV. R.B. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 4 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2020



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**



En el Cantón Manta, Provincia de Manabí, República de Ecuador, a los dos días del mes de septiembre del año 2020, siendo las 14H00, en la Avenida Seis entre Calles Trece y catorce Edificio Bravo Villagómez del Cantón Manta, se reúnen los accionistas de la misma con el objeto de celebrar la presente Junta General Extraordinaria Universal de la Compañía FRUTAS TROPICALES DE SUDAMÉRICA FRUTEXSU S.A.

CONCURRENTES Y QUÓRUM DE INSTALACIÓN.

Preside esta Junta el Presidente de la Compañía señor Abogado Jesus Heraclito Zambrano Zambrano y por acuerdo de los presentes actúa como Secretario ad-hoc de la misma el señor José Luis Vines Peñafiel. En este estado, por Secretaría se elabora la lista de las personas presentes y se elabora el Acta de Expediente con la lista de asistentes la cual se manda a agregar a la presente acta representada de la siguiente manera: la señorita DANIELA ALEJANDRA CELI BAQUE con 500 acciones; y, OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA con 500 acciones. El señor Presidente una vez que el Secretario ha constatado el quórum declara abierta la presente Junta y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento los temas a tratar de acuerdo con el siguiente Orden del Día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver sobre:

1.- AUTORIZAR AL SEÑOR GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA PARA LA VENTA DE LA OFICINA 901 DEL EDIFICIO TORRE CENTRO DE LA CIUDAD DE MANTA DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.

Una vez instalada la sesión hace uso de la palabra el señor Presidente Jesús Heráclito Zambrano Zambrano quien manifiesta que en virtud de que en los actuales momento la compañía mantiene un déficit económico, provocado por los efectos de la pandemia y la crisis económica que atraviesa el País, para poder captar recursos económicos para cubrir gastos corrientes indispensables de la compañía, se hace necesario proceder con la venta inmediata de la Oficina 901 del Edificio Torre Centro de la ciudad de Manta de propiedad de la compañía, para con el dinero producto de la venta poder cumplir con el pago de obligaciones pendientes que mantiene la compañía, debido a la falta de ingresos por la inactividad de la empresa y por efectos de la pandemia y la grave crisis económica por la que atraviesa el país, por lo que solicita que la presente Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, proceda a autorizar al señor Gerente General de la Compañía OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA, para que proceda a la venta de dicha oficina y suscriba el correspondiente Contrato de Compraventa a favor del señor TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS, quien ha mostrado interés en comprar dicho bien inmueble.

Luego de la postura realizada y no habiendo más propuestas, se abre el debate y de forma ordenada cada uno de los accionistas se pronuncian sobre la propuesta realizada por el Presidente a fin de que se tomen las resoluciones pertinentes.

QUÓRUM DECISORIO Y RESOLUCIONES.



Luego de las deliberaciones de rigor, y no habiendo otras propuestas; esta Junta General, acogiendo las recomendaciones presentadas por los concurrentes presentes, es decir dando el quórum decisorio necesario, de manera unánime decide adoptar las siguientes resoluciones:

RESOLUCIONES:

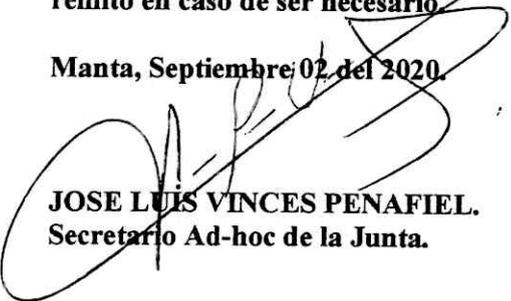
1.- Autorizar al señor **OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA**, en calidad de **GERENTE GENERAL** de la **Compañía FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, para que proceda a la venta de la **Oficina 901 del Edificio Torre Centro** de la ciudad de **Manta** de propiedad de la compañía, para tal efecto proceda a suscribir y firmar la correspondiente escritura de **Compraventa** a favor del señor **TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS**.

2.- Autorizar al señor secretario Ad-Hoc de esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, para que oportunamente extienda y firme las respectivas copias certificadas necesarias de esta junta para la legalización del referido contrato de **Compraventa**.

Evacuado que ha sido el orden del día señalado para esta Junta el señor Presidente concede una hora de receso para que el secretario proceda a la redacción del acta, terminado el mismo se reinstala la sesión y se procede a dar lectura al acta por secretaría, siendo aprobada en su texto y redacción sin ninguna objeción por todos los concurrentes, con lo cual se da por concluida la Junta siendo las 15H00 de la fecha arriba indicada, suscribiendo la presente acta todos los accionistas de la compañía. **(Firmado)ABG. JESUS HERACLITO ZAMBRANO ZAMBRANO** Presidente de la Compañía, **(firmado)DANIELA ALEJANDRA CELI BAQUE**, **(Firmado)OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA**, **(Firmado) JOSE LUIS VINCES PEÑAFIEL** Secretario Ad-Hoc de la Junta.

CERTIFICO.- Que la presente en Copia igual a su original de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.**, que reposa en los archivos de la empresa, a los que me remito en caso de ser necesario.

Manta, Septiembre 02 del 2020.


JOSE LUIS VINCES PENAFIEL.
Secretario Ad-hoc de la Junta.



COPROPIETARIOS
EDIFICIO "TORRE CENTRO"
RUC: 1391700008001
Manta-Manabí

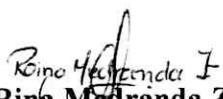
Manta, 06 de agosto de 2020

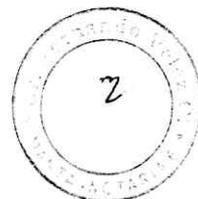
CERTIFICACIÓN

A petición verbal del representante de la empresa FRUTAS TROPICALES DE SUDAMÉRICA FRUTEXU S.A., certifico que:

La oficina #901, en el noveno piso, del Edificio "Torre Centro", ubicado en la calle 7 y las avenidas 6 y 4, de la ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de sus expensas, hasta la presente fecha.

Atentamente


Rina Medranda Z.
Administradora
Edificio "Torre Centro"





2 DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADA POR LA MUNICIPALIDAD DE MANTA A FAVOR DE ; EL BANCO DE LOS ANDES

4 COMPANIA ANONIMA (EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA)

6 CUANTIA INDETERMINADA . En la Ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la Republica del Ecuador , hoy

8 día veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno ; ante mí , el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito , DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ , comparece

10 El señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE , en su calidad de Presidente Ejecutivo , Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima , según consta del documento habilitante que se agrega .

12 El compareciente es mayor de edad , de estado civil casado , de nacionalidad ecuatoriana , domiciliado en esta ciudad de Quito , hábil para contratar y obligarse a quien de conocer , doy fe y dice que

14 eleva a Escritura Pública la minuta que me entrega - cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente : SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Escrituras

16 Públicas de la Notaría a su cargo , sírvase hacer constar una más contenida en las siguientes

18 cláusulas PRIMERA : COMPAECIENTES : Comparece a la suscripción de la presente Escritura Pública , al

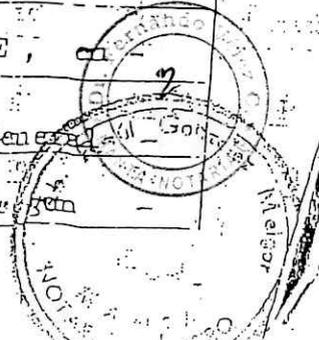
20 señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE , en su calidad de Presidente Ejecutivo , Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima

22 del Banco de los Andes Compañía Anónima

24

26

28



1 consta del Nombramiento que se agrega como documen

2 to habilitante. El compareciente es mayor de edad,

3 de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana,

4 domiciliado en esta ciudad de Quito, ha pasado

5 a contratar y obligarse. - SEGUNDA: ANTECEDENTES

6 Mediante escritura pública otorgada el dieciocho de

7 mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el

8 Notario Vigésimo Noveno, DOCTOR RODRIGO SALGADO VAL -

9 DEZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

10 Cantón Manta el cinco de junio de mil novecientos -

11 ochenta y nueve, el Banco de los Andes Compañía -

12 Anónima, por intermedio de su Representante Legal ad-

13 quirió por compra a la Compañía HOTEL NIXON SOCIE -

14 DAD ANONIMA, el inmueble compuesto de terreno y -

15 construcción, ubicado en la ciudad de Manta,

16 Provincia de Manabí, en la intersección de las

17 calles Avenida Cuarta número setecientos once y ca

18 lle séptima. TERCERA: Con los antecedentes expues

19 tos, el señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITU -

20 RRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Ce

21 rente General del Banco de los Andes Compañía Anó

22 nima, procede a declarar el régimen de propiedad -

23 horizontal al inmueble descrito en la cláusula de -

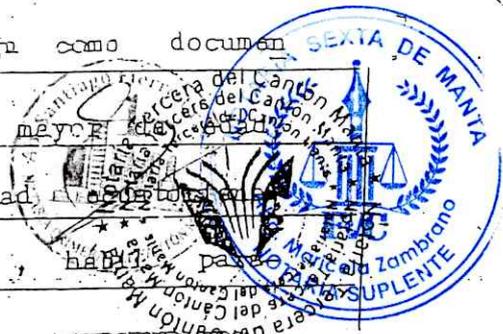
24 antecedentes del presente contrato. Para el efecto,

25 el Banco de los Andes Compañía Anónima, ha obtenido

26 las Autorizaciones Municipales correspondientes, las

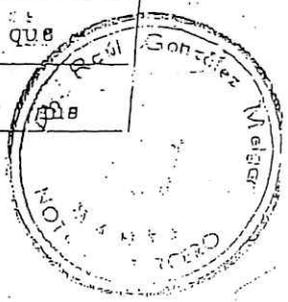
27 mismas que se adjuntan en el presente instrumento, como -

28 documentos habilitantes. LINDEROS: Los lin-



1 deros generales del inmueble que se sujeta bajo el
 2 regimen de propiedad horizontal son los siguientes:
 3 NORTE, (frente) la Avenida Cuarta (antes avenida -
 4 PAEZ), con catorce metros; SUR, (atrás) calle
 5 Independencia, con trece metros cuarenta y cuatro -
 6 centímetros; ESTE; (costado derecho) la calle -
 7 séptima (antes Avenida veinticuatro de Mayo) con -
 8 veintitrés metros ochenta centímetros; y, OESTE;
 9 (costado izquierdo), el Edificio perteneciente al -
 10 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (antes pro -
 11 piedad de Casa Tagua Sociedad Anónima) con vein -
 12 tiséis metros cuarenta y seis centímetros. Este lote
 13 tiene una superficie total y aproximada de TRESCIEN -
 14 TOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS SIETE DECIME -
 15 TROS CUADRADOS.- QUINTA; DOCUMENTOS HABILITANTES:
 16 Como documentos habilitantes además de las Autorizaciones
 17 Municipales respectivas, se agregan a esta osoriti
 18 ra el Cuadro de alícuotas y Reglamento Interno. -
 19 Usted, Señor Notario, se servirá agregar las de -
 20 más cláusulas de estilo y dejara constancia de que -
 21 tanto usted o la persona que designe el propietario
 22 quedan facultados para alcanzar la inscripción de -
 23 la presente escritura en el Registro de la Propie -
 24 dad correspondiente.- Hasta aquí la minuta, -
 25 que se halla firmada por el DOCTOR DIEGO CHIRIBOGA
 26 PAZMIÑO, Abogado con matrícula Profesional número
 27 Dos mil setecientos sesenta y tres, la misma que
 28 el compareciente la acepta y ratifica en todas las

24
 25
 26
 27



partes y leída que los sus integrantes en
por mí el Notario, firma conmigo en unidad de acto
de todo lo cual doy fe. (firmado) Señor
te GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE.- (firmado) DOCTOR RO-



DELGO SALGADO VALDEZ, Notario Vigésimo Noveno del
Cantón. A CONTINUACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS HABI
LITANTES: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL

EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES, ARTICULO UNO, EL Edifi-
cio Banco de los Andes se levanta en la Interse-
cción de las Calles Cuarta y Séptima del Cantón y
Ciudad de Manta, y se destinará exclusivamente a ofici-
nas Privadas a partir del Tercer Piso y a una Sucur-
sal Bancaria la Planta Baja y los dos primeros pisos.

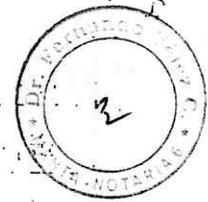
ARTICULO DOS: El terreno sobre el cual se ha cons-
truido el Edificio tienen una superficie aproximada de
TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS SIETE DECIMETROS -

CUADRADOS. CAPITULO II, DE LOS BIENES COMUNALES, ARTI-
CULO TRES: Los bienes comunes son aquellos que per-
tencen a todos los Copropietarios del Edificio Ban-

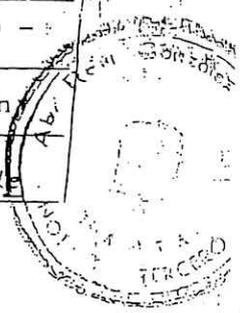
co de los Andes, la Participación de cada propietario
en los bienes comunes, está determinada por la ali-
cuota correspondiente al piso u oficina de Propiedad

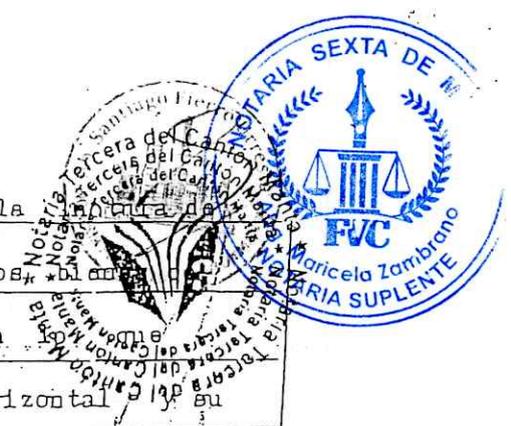
Privada, conforme se establece en el Cuadro de
Áreas y Aliquotas, y como ocurre en cada título de

propiedad. ARTICULO CUATRO: Los derechos que corres-
ponden a cada copropietario sobre áreas bienes co-
munes, según la alícuota señalada, son insepara-
bles de sus derechos de dominio, uno de los de la



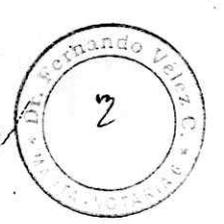
1) respectiva oficina o piso de propiedad privada, En consecuencia la enajenación de la propiedad o la Constitución de derechos reales sobre la misma implicarían respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes de propiedad común. ARTICULO CINCO: Son comunes de los Copropietarios del Edificio Banco de los Andes, los siguientes bienes: UNO: El terreno de Trescientos cincuenta y seis metros y sesenta decímetros cuadrados, sobre el cual está construido el Edificio BANCO DE LOS ANDES y sus anexos. DOS: Los cimientos, y estructuras del Edificio, soportes, columnas, losas, vigas, muros exteriores, paredes medianeras y tabiques que soportan las distintas oficinas y pisos de propiedad Privada. TRES: La entrada al Edificio Banco de los Andes, vestíbulos, pasillos, escaleras comunes, zonas de circulación y gradas. CUATRO: Los espacios ocupados por las instalaciones generales del Edificio Banco de los Andes, tales como ductos para tuberías de agua, desagüe e instalaciones para ventilación, cisterna, redes eléctricas, cuarto de bombas, de máquinas y espacios aledaños de propiedad del Edificio Banco de los Andes. CINCO: Es bien común la fachada de Edificio Banco de los Andes en todas sus partes, pero sobre o dentro de ella no podrá ponerse ningún cartel, calcomanía letrero, señales, nombres o avisos, exceptuándose el nombre del Edificio Banco de los Andes y de la entidad bancaria que ocupe la Planta Baja y los dos primeros pisos. SEIS) El Edificio Banco de los Andes tiene un medidor de agua en su acometida principal y el valor del consumo de este servicio debe ser prorrateado entre los copropietarios en proporción a su alícuota: Si en lo posterior se instalaren medidores individuales





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

pendientes se cancelará de acuerdo a la
cada medidor. ARTICULO SEIS: Los
munes se usaran de conformidad con
determina la Ley de Propiedad Horizontal
Reglamento, y con las disposiciones de este
Reglamento. CAPITULOS III DE LOS BIENES -
DE PROPIEDAD PRIVADA Y DE SU USO. ARTICULO
SIETE: Cada copropietario del Edificio Banco -
de los Andes es propietario exclusivo de su
respectiva oficina o piso y lo es tambien de
sus anexos tales como de las instalacio-
nes de agua, energia eléctrica, telé-
fono y aire acondicionado internos. ARTICU-
LO OCHO: Las Oficinas y pisos se des-
tinan al uso exclusivo, para aten-
ción al público y no para vivienda. AR-
TICULO NUEVE: La superficie de cada una
de las unidades de propiedad privada es -
ta determinada en el cuadro CUADRO DE -
AREAS Y ALICUOTAS y consta en el respectivo -
título de propiedad. ARTICULO DIEZ: Las -
alícuotas establecidas en el CUADRO DE -
AREAS Y ALICUOTAS y asignadas a cada
oficina o piso de propiedad pri-
vada son el tanto por ciento la medida por -
centual de los derechos y las -
obligaciones de la copropietario del Edi-
ficio Banco de los Andes respecto a los bienes y ser-

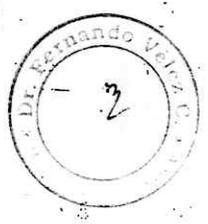


1 viciós comunes. CAPITULO ONCE: Las referidas alícuotas -
 2 determinar la Contribución que debe pagar cada -
 3 coopropietario para satisfacer impuestos, seguros,
 4 gastos de mantenimiento y administración, las rentas
 5 o beneficios que eventualmente y por cualquier con-
 6 cepto llegasen a producir los bienes comunes, se -
 7 distribuyan en proporción a esas alícuotas. Las alí-
 8 cuotas determinan también el valor del voto en la -
 9 Asamblea de Coopropietarios. CAPITULO V: DE LOS DERECHOS
 10 DE LOS COOPROPIETARIOS, ARTICULO DOCE: Los coopropie-
 11 tarios del Edificio Banco de los Andes, tienen dere-
 12 cho de usar y disponer de sus respectivas oficinas y
 13 pisos de propiedad privada como dueños de las mismas,
 14 sin otras limitaciones que las establecidas por -
 15 la ley y por este reglamento. ARTICULO TRECE: Los -
 16 dueños de las oficinas o pisos de propiedad privada -
 17 pueden enajenarlas libremente, siempre que para la -
 18 transferencia de dominio cumplan con las disposiciones -
 19 de la ley y con las establecidas por este Regla -
 20 mento, especialmente las que constan en el Capítu-
 21 lo diez. ARTICULO CATORCE: Los dueños de las casa o
 22 departamentos pueden arrendarlos o ceder su uso a -
 23 terceros, al título que fuere, pueden igualmente gra-
 24 tuarlos, o constituir derechos reales sobre los mis-
 25 mos, quedando en cualquier caso como responsables por
 26 estas obligaciones, como coopropietarios. Los Coopropie-
 27 tarios se obligan a notificar a la Asamblea de Co-
 28 oproprietarios su decisión de arrendar o vender su propie-



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

dad, ARTICULO QUINCE : Los Copropietarios
 recho a concurrir o hacerse representar
 blea de Copropietarios , con voz y con
 equivalente a su respectiva alícuota . ARTICULO DIECI
 SEIS : Los Copropietarios tienen derecho a usar sin es
 torbo , de los bienes y servicios comunes de con -
 formidad con lo dispuesto en este Reglamento , ARTICU
 LO DIECISIETE , Los Copropietarios tienen derecho a
 poner en conocimiento del Administrador cualesquiera
 deficiencia en los servicios comunes , o en su -
 cuidado o mantenimiento , así como cualquier obser
 vación sobre el comportamiento de los empleados de
 la Administración . Puede exigir del Administra
 dor que tales deficiencias sean corregidas . ARTICULO
 DIECIOCHO : Los Copropietarios tienen derecho a -
 plantear ante la Asamblea de Copropietarios cual -
 quier queja sobre el desempeño del Administrador.
 ARTICULO DIECINUEVE : Los Copropietarios tienen de
 recho a poner en conocimiento del Administrador o
 de la Asamblea de Copropietarios si fuera el caso,
 cualquier queja u observación que infrinja las -
 disposiciones de este Reglamento . ARTICULO VEINTE
 Los Copropietarios o propietarios de las diversas
 oficinas o pisos tienen derecho a solicitar al ad -
 ministrador e l permiso para el acceso a los lugares
 de control y manejo de las instalaciones eléctricas,
 telefónicas de agua potable , cuando ello fuere
 necesario reparar o hacer mantenimiento de trabajo en las insta-



5/1

laciones del local que les pertenece y ocupan. CAPIT

TULO VI. DE LOS DEBERES DE LOS COOPROPIETARIOS

ARTICULO VEINTIUNO : Cada Coopropietario esta obliga

do a contribuir , en la medida de su respectiva

alícuota al presupuesto necesario para atender los

gastos comunes del mantenimiento , seguro , repare

ciones y administracion del Edificio Dano de los

Andes . Cada Coopropietario esta tambien obligado a -

contribuir para los gastos de cuotas extraordi

narias autorizados por la Asamblea de Coopropie

tarios . ARTICULO VEINTIDOS : La contribucion para -

los gastos comunes debera ser satisfecha mensualmente

en cada coopropietario debera pasar su cuota de los

diez primeros dias de cada mes transcurrido los -

diez dias de vencido al plazo señalado , el coo

propietario moroso podra ser demandado por la via -

ejecutiva y debera pagar ademas los intereses por

mora , los gastos de cobranza y costas judiciales -

si los hubiere . ARTICULO VEINTITRES : Ningun coo

propietario podra negarse al pago de la contribu

cion , para los gastos comunes que no ocupa o

utiliza su oficina o piso o que no hace uso de

los bienes comunes , ni aun renunciando a la coo

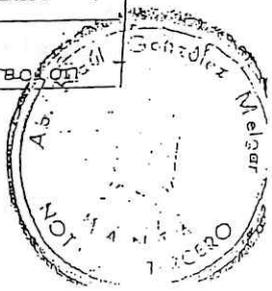
propiedad parcial o total de los bienes comunes

o renunciando al uso de los servicios comunes

ARTICULO VEINTICUATRO : Los Coopropietarios permiti

ran la entrada a su oficina y piso al adminie

trador o al personal de mantenimiento de reparacion





1 del Edificio Banco de los Andes , cuando
 2 necesario para revisar , reparar o
 3 oiones . El permiso para entrar a las
 4 privadas será solicitado por el Administrador
 5 un día de anticipación y el mismo administrador
 6 será responsable de vigilar al personal que in -
 7 grese o trabaje en una oficina privada . CAPITULO

8 VII. DE LAS PROHIBICIONES . ARTICULO VENTICINCO ,

9 Para garantizar la buena conservación del Edificio
 10 Banco de los Andes y procurar que los copropieta-
 11 rios y ocupantes de las diversas oficinas y pi-
 12 sos puedan disfrutar plenamente de los mismos -
 13 y usar sin estorbo los bienes y servicios comu-
 14 nes , está prohibido a los copropietarios lo si-

15 guiente: A) Efectuar en la propiedad individual cam-
 16 bios u otras que de cualquier manera afectan a
 17 los bienes comunes , modificar el aspecto de la -
 18 fachada sean las paredes exteriores , ventanas ,
 19 y puertas . B) Colocar leyendas rótulos o anun-

20 cios en cualquier lugar de los espacios comunes
 21 y de las fachadas , fijar o pintar rótulos o nom-
 22 bres o pegar calcomanías o papeles , de la cla-
 23 sificación que tiene sobre los vidrios de las ventanas

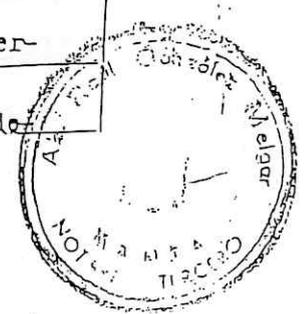
24 a) Tender ropa de la cla-
 25 sificación que tiene sobre las ventanas . D) Obstruir el -
 26 acceso en puertas de entrada , pasad-
 27 illos , ventanillos u otros sitios de circulación pea-
 28 tonal , estacionar vehículos en las rampas de -

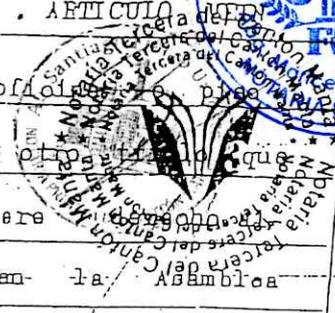


6
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

acceso y en las áreas de circulación en la planta ba
ja . F) Usar habitualmente los sitios comunes como
lugar de reunión de modo que se hagan bulliciosos
o incómodos . G) Usar los sitios comunes para ventas
negocios o para almacenar muebles , mercaderías .
H) Producir , ruido o bullicio en las oficinas o
conectar aparatos de radio música o televisión ,
en forma impertinente . I) Almacenar o conservar en
las Oficinas o pisos sustancias corrosivas , ex-
plosivas , malolientes o aquellas que signifiquen -
peligro para los habitantes de las edificaciones o
que alteran la atmósfera de los mismos ; J) Arro-
jar en las piezas sanitarias o en los desagüe -
materiales que puedan obstruir las cañerías . CAPITULO
TULO VIII : DE LA ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS ; ARTICULO
LO VEINTISEIS ; La Asamblea de Copropietarios es la
Autoridad Suprema ; que de acuerdo con las dis-
posiciones de la ley y Reglamentos de Propiedad Ho-
rizontal ; regula la administración y conservación
del Edificio Banco de los Andes así como las re-
laciones entre los copropietarios . ARTICULO VEINTI
SIETE ; La Asamblea está constituida por los oco-
proprietarios del Edificio Banco de los Andes que
nes concurrirán personalmente a las sesiones o por
drá hacerse representar por otro copropietario
mediante una carta de autorización enviada al Presi-
dente de la Asamblea o por cualquier otra per-
sona que no sea copropietaria . en cuyo caso de

coprop





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

bará otorgar un poder notarial . ARTICULO VEINTINUEVE

TITULO El hecho de ocupar una oficina o local que sea a título de Inquilino o cualquier otro título que no sea el de propiedad, no confiere como al Ocupante para participar en la Asamblea de Copropietarios . ARTICULO VEINTINUEVE

Las Resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, obligan a todos los copropietarios aun a los que no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado determinada resolución o a quienes hubiesen votado en contra . ARTICULO TREINTA ; La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez por año en el mes de enero y extraordinariamente cuando lo solicitare el Presidente o el número de copropietarios que representen cincuenta por ciento de la alícuota total , ARTICULO TREINTA Y UNO;

Para que la Asamblea pueda reunirse será necesaria la presencia o representación del cincuenta por ciento de la alícuota total . ARTICULO TREINTA Y DOS ; Las resoluciones de la Asamblea se adoptaran por el sesenta y cinco por ciento de votos asistentes , excepto cuando se trate de los asuntos para cuya resolución se requiera como requisito una mayoría de votos . ARTICULO TREINTA Y TRES ; Son competentes para elegir y al

Eligir y al Presidente y Vicepresidentes de la Asamblea , quienes duraran un año en el desempeño de sus funcio-

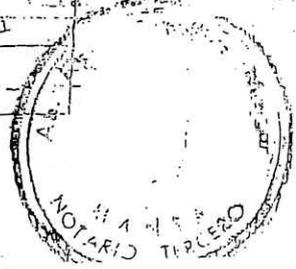
nes duraran un año en el desempeño de sus funcio-

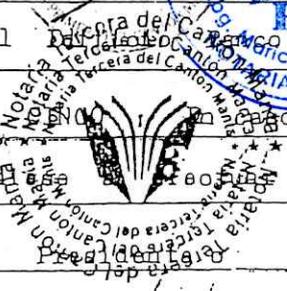


71

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

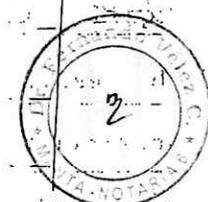
nes pudiendo ser reelegidos indefinidamente ; B) Designar al Administrador del Edificio Banco de los Andes , fijar su remuneración y , si así se resolviere , exigirle una garantía para el desempeño de su cargo fijando la cuantía de la misma ; C) Conocer y juzgar las cuentas que semestralmente presentará el Administrador ; D) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios , a prorrata de sus alícuotas , para atender los gastos de mantenimiento , seguro , reparaciones y administración del Edificio Banco de los Andes y de los bienes de uso común ; E) Conocer y aprobar o modificar la Proforma de presupuesto anual . C) Fijar cuotas extraordinariamente o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes ; E) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento ; en caso necesario y , J) Autorizar a la Administración la contratación de las pólizas de Seguros . ARTICULO TREINTA Y CUATRO : La convocatoria para las Asambleas Ordinarias , la hará el Administrador , mediante notificación por escrito a cada uno de los copropietarios con ocho días de anticipación a la fecha señalada . En caso de no haber quórum en la primera convocatoria , el Administrador cursará una segunda convocatoria con cinco días de anticipación y entonces la Asamblea podrá reunirse con el número de copropietarios que





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

concurrir, siempre y cuando éstos superen el 50% de la cuota de las acciones del Edificio Banco de los Andes. ARTICULO TREINTA Y SEIS. En caso de que el Administrador no proceda a convocar la convocatoria, podrá hacerlo el Presidente o el Vicepresidente. ARTICULO TREINTA Y SEIS. Las Asambleas Extraordinarias serán convocadas en igual forma, pero en la convocatoria se hará constar los asuntos que hay que tratar en la Asamblea. ARTICULO TREINTA Y SIETE. Las actas de las sesiones deberán redactarse al término de las mismas y ser aprobadas en la misma sesión, debiendo ser autorizadas con la firma del Presidente y del Vicepresidente. ARTICULO TREINTA Y OCHO. El Presidente de la Asamblea de Copropietarios será elegido por esta en la reunión ordinaria del mes de enero, durará un año en el ejercicio de su función y podrá ser reelegido alternando cuando menos un período. ARTICULO TREINTA Y NUEVE. Para ser elegido Presidente se requiere ser mayor de edad, legalmente capaz y ser copropietario del Edificio Banco de los Andes. El cargo de Presidente y Vicepresidente serán desempeñados en forma gratuita. ARTICULO CUARENTA. Funciones y deberes del Presidente (A) Disponer que el Administrador convoque las sesiones de la Asamblea de Copropietarios, o hacerlo directamente en caso de que el Administrador no lo haga oportunamente; (B) Presidir la Asamblea



de Copropietarios y firmar las actas de las sesio

nes .C) Asumir provisionalmente las funciones del -

Administrador en caso de falta o impedimento de éste,

hasta cuando la Asamblea disponga lo pertinente ;

D) Notificar al Administrador , con treinta días de -

anticipación sobre la terminación de su período. ARTI

CULO CUARENTA Y UNO ; El Vicepresidente de la Asamblea

de Copropietarios será elegido por esta en la -

reunión ordinaria del mes de enero , durará un

año en sus funciones y podrá ser reelegido indefini-

damente . ARTICULO CUARENTA Y DOS Para ser elegido

Vicepresidente se requiere ser mayor de edad , legal -

mente capaz y ser copropietario del Edificio Banco

de los Andes . ARTICULO CUARENTA Y TRES ; Son debe-

res del Vicepresidente : A) Actuar como tal en las

sesiones de la Asamblea ; redactar las actas , cu -

nos originales deberán constar en un libro fechado,

firmar las actas en unión con el Presidente ; B) Con

ferir copias de las actas al Administrador y a

los Copropietarios que las requieran ; C) Guardar el li

bro de Actas de las Sesiones y entregarlo a quien lo

reemplace en el cargo ; y , D) Cumplir con las de-

más funciones , constante en la Ley y en el Reglamen

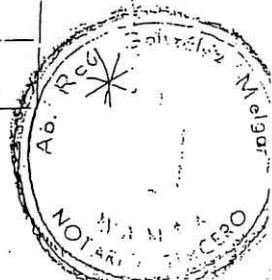
to y Ordenanzas emanados de la Asamblea . ARTICU-

LO CUARENTA Y CUATRO ; En caso de falta del Presiden

te o del Vicepresidente la Asamblea nombrará un -

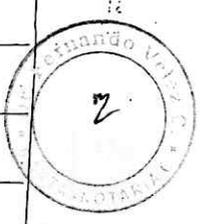
substituto ocasional . ARTICULO CUARENTA Y CINCO ; Si el

Presidente o el Vicepresidente faltaren más de -



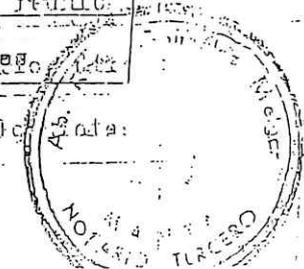


1 dos sesiones consecutivas, sin dar una explicación
2 satisfactoria, se entenderá que han abandonado el
3 cargo y la Asamblea procederá a reemplazar
4 CAPITULO IX, DE LA ADMINISTRACION, ARTICULO CUARENTA
5 SEIS: La Administración del Edificio Banco de los An-
6 des será desempeñada por el Administrador designa-
7 do por la Asamblea de Coopropietarios. El Ad-
8 ministrador durará un año en sus funciones, su
9 remuneración será fijada por la misma Asamblea y
10 podrá ser reelegido indefinidamente. ARTICULO -
11 CUARENTA Y SIETE: Para ser designado Administra-
12 dor se requiere ser mayor de edad y persona -
13 legalmente capaz. Se requiere también, en caso
14 de que así lo decida la Asamblea de Coopropieta-
15 rios, rendir la caución o presentar la garantía
16 que ésta señale. ARTICULO CUARENTA Y OCHO
17 Son atribuciones y deberes del Administrador: A)
18 Tomar a su cargo, la administración de los bienes
19 de uso común con celo, eficacia y responsabili-
20 dad; B) Adoptar las medidas necesarias para la
21 buena conservación del Edificio Banco de los An-
22 des y de los bienes a su cargo; C) Cumplir y
23 hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de
24 Coopropietarios, lo previsto en el presente Regla-
25 mento de Coopropietarios y en los reglamentos espe-
26 ciales que emita el Consejo de Ley y Reglamen-
27 to de Propiedad Horizontal; D) Preparar y somete-
28 r hasta el último día de cada año a la



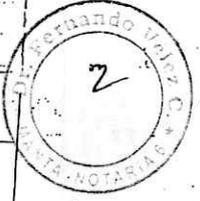
9
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

aprobación de la Asamblea la Proforma del presupuesto anual de gastos e ingresos ; E) Cobrar oportunamente las cuotas ordinarias, extraordinarias y eventuales fijadas por la Asamblea de Copropietarios y recaudarles o si el caso lo requiere por la vía ejecutiva, en la forma prevista por la ley de Propiedad Horizontal ; F) realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del Edificio Banco de los Andes y los extraordinarios siempre que no excedan de cien mil suores. Para gastos superiores hasta doscientos mil suores necesitará la autorización expresa del Presidente y para gastos superiores a cien mil suores se requerirá la autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios. El administrador no podrá comprometer gastos inversiones y en general valores que no sean aprobados en el presupuesto general o por el Presidente o la Asamblea ordinaria o extraordinaria de Copropietarios ; G) Ordenar y supervisar, vigilar, los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes, contratar los empleados que se requieran para tareas permanentes.



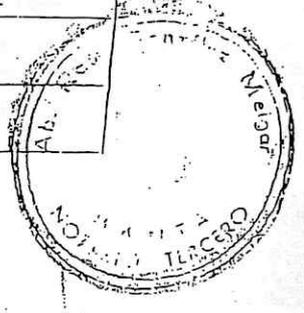


1 en el Edificio Banco de los Andes
2 como los obreros para trabajos
3 tenimiento y reparación ; H) Lle
4 manera detallada , las cuentas
6 bo y egresos , presentado
6 quinos de enero de cada año a
7 la Asamblea de Copropietarios , La liquida
8 ción de las mismas y el Balance del
8 Ejercicio anterior . I) Representar judicialmente
10 y extrajudicialmente a los copropietarios -
11 en todo lo que se refiere a los -
12 intereses de los copropietarios y a
13 los bienes del Edificio Banco de -
14 los Andes así como para el -
15 cobro y recaudación de las cuotas -
16 porcentuales y primas de seguro ; J) Lle
17 var libros de inventarios , de ad -
18 ministración y de cuentas ; K) Efectuar
19 las citaciones para las Asambleas -
20 y resolver , en lo posible -
21 cualquier divergencia entre los copro -
22 pietarios ; y , L) Conservar en or -
23 dan los títulos de del Edificio Banco -
24 de los Andes , poderes , com -
25 probantes y todos los demás documentos -
26 que tengan relación con el Edificio -
27 Banco de los Andes ARTICULO CUARENTA
28 Y NUEVE ; El Administrador deberá de



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

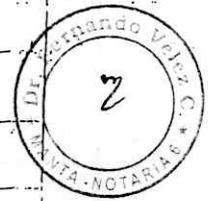
designar una persona para que bajo su
responsabilidad atienda los asuntos
de la administración temporalmente en
caso de vacaciones o ausencia de
la ciudad. El nombre y direo -
ción de dicha persona deberá ser
notificada a todos los copropie -
tarios y estará condicionada a
la autorización y aceptación
expresa del Presidente. - CAPITULO
X DE LOS REQUISITOS PARA VEN
TA, CESION O TRANSFERENCIA DE -
CONDOMINIO DE LAS UNIDADES DE -
PROPIEDAD PRIVADA. - ARTICULO CINCUEN -
TA. En caso de venta, alien -
amiento, cesión o transferencia
de dominio de cualquiera de -
las unidades de propiedad privada,
el propietario está obligado a
comunicar anticipadamente por escrito
al administrador el nombre y do -
micilio del adquirente, debiendo
hacerse constar en la respectiva
escritura de traspaso de dominio
la conformidad del adquirente
con las disposiciones de esta Regla -
mento. ARTICULO CUARENTA Y UNO
Al efectuar la transferencia de



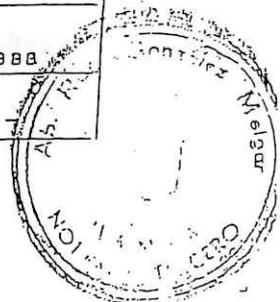


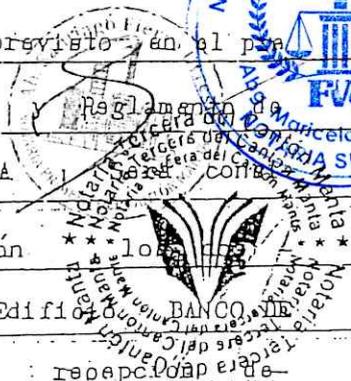
1
2
3
4
6
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
27
28

dominio el tradenta cede al adquirente
to todo derecho sobre cuantas
contribuciones que hubiere pagado
atender a los gastos comunes de
Edificio Banco de los Andes
como cualquier derecho sobre ren-
tas, fondos de reserva, etcétera
que percibieren o hubieran acumi-
lado los copropietarios. - ARTICULO -
CINCUENTA Y DOS. En condición -
indispensable para la transferencia -
de dominio de las oficinas y -
piso de propiedad privada que -
a la respectiva escritura se
agrega una copia de este Re-
glamento, así como la certifi-
cación de que trata el artículo -
diecinueve del Reglamento general de
la Ley de Propiedad Horizontal -
sobre inasistencia de deudas para
gastos y expensas comunes. CAPITULO
XI : DISPOSICIONES GENERALES : ARTICULO
CINCUENTA Y TRES. En caso -
de destrucción total o parcial -
del Edificio y Banco de los -
Andes quedando esta obra -
completa no menos de -
las tres cuartas partes -



1 del mismo , la venta del terreno o de los materia-
2 les , o de ambos , deberá ser resuelta por la
3 mayoría : de coopropietarios . ARTICULO CINCUENTA Y
4 CUATRO ; Toda cuestion de desacuerdo que se
5 suscitare entre uno o mas de los coopropietarios y
6 el Administrador , sera resuelto con fuerza obli-
7 gatoria por la Asamblea General de Coopropieta-
8 rios y en caso de no ser posible se acudirá
9 en demanda de resolucíon ante uno de los jueces
10 Provinciales de Pichincha y por la vía verbal
11 sumaria . ARTICULO CINCUENTA Y CINCO ; Las normas
12 del presente Reglamento podran ser reformadas en
13 cualquier tiempo , siempre que así lo decida la
14 Asamblea de Coopropietarios por votación que re-
15 presente por lo menos el noventa por ciento de
16 la suma total de las alícuotas . Los casos no -
17 previstos o los casos de duda seran resueltos -
18 por la Asamblea de Coopropietarios con fuerza -
19 obligatoria y con la votación antes señalada . -
20 Las normas al reglamento cobraran validez cuando -
21 se encuentren terminados los trámites legales -
22 pertinentes . ARTICULO CINCUENTA Y SEIS ; Las normas
23 constantes en el presente Reglamento interno de
24 Coopropiedad y Administración regiran para los pro-
25 pietarios de las oficinas o departamentos , desde el mo-
26 mento de suscribir la escritura pública de
27 transferencia de dominio , la que se dejara expresa
28 constancia de la adhesión , aceptación y sometimiento





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

miento de los adquirentes a lo previsto en el pre-

sente Reglamento y en la Ley y Reglamento

Propiedad Horizontal, TRANSITORIA

derada como gastos de construcción

primeros meses de operación del Edificio

LOS ANDES posteriores a la entrega reparción de

áreas comunales por parte de la Compañía Cons -

tructora. LINDEROS AREAS Y ALICUOTAS EDIFICIO BANCO

DE LOS ANDES MANTA; Linderos correspondientes a las

oficinas trescientos uno , cuatrocientos uno

quinientos uno , seiscientos uno , setecientos uno

ochocientos uno , novecientos uno , mil uno. NORTE

cuatro metros cincuenta centímetros integrados de

la siguiente manera ; dos metros cincuenta centímetros

con escalera dos metros con hall ascensor ; SUR ;

cuatro metros cincuenta centímetros con fachada -

Sur ; ESTE ; seis metros cuarenta centímetros -

integrados de la siguiente manera ; Un metros cuaren

ta centímetros con ducto de instalaciones , cinco

metros con oficina trescientos dos . OESTE ; Seis

metros cuarenta centímetros con fachada oeste . -

OFICINA TRESIENTOS UNO , ALICUOTA CERO COMA NOVENTA Y

SESENTA MIL POR CIENTO; Area ; treinta y ocho metros setenta

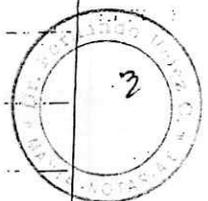
metros y un centímetros con fachada ; sur ; treinta

y ocho metros setenta y un centímetros con

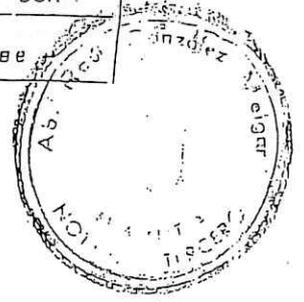
con con Oficina Cuatrocientos uno ; ALTO ; treinta

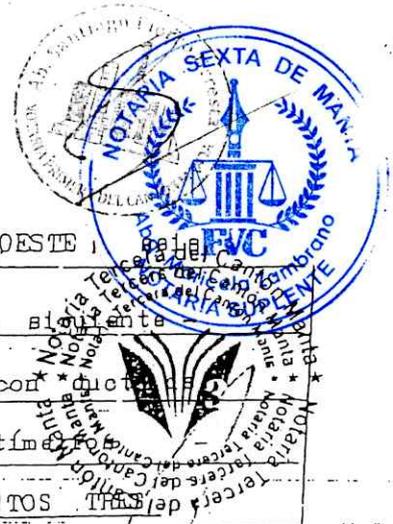
y ocho metros setenta y un centímetros con

con Banco de los Andes ; Linderos correspondientes a



17 las Oficinas Trescientos dos , , cuatrocientos dos , qui
 2 nientos dos , , seiscientos dos , , setecientos dos , -
 3 ochocientos dos , , novecientos dos , , mil dos ; NOR -
 4 TE ; Diez metros veinte centímetros ; Integrados de
 5 la siguiente manera : dos metros veinte centímetros
 6 con circulación ocho metros con oficina trescientos -
 7 tres . SUR ; Nueve metros con fachada Sur ; ESTE
 8 ocho metros setenta centímetros con fachada Este ;
 9 OESTE ; Ocho metros veinte centímetros Integrados -
 10 de la siguiente manera : Dos metros ochenta centíma
 11 tros con ducto de instalaciones , cinco metros -
 12 cuarenta centímetros con Oficina trescientos uno . -
 13 OFICINA TRESIENTOS DOS ; ALICUOTA UNO COMA NOVENTA Y -
 14 SIETE POR CIENTO ; Area : ochenta y ocho metros
 15 cincuenta y tres centímetros cuadrados ; ARRIBA :
 16 ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímg
 17 tros cuadrados con Oficina Cuatrocientos dos ; ABAJO ;
 18 ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros -
 19 cuadrados con Banco de los Andes ; Linderos co -
 20 rrespondientes a las oficinas trescientos tres ; cua -
 21 trocientos tres , quinientos tres , seiscientos tres ,
 22 setecientos tres , ochocientos tres , novecientos -
 23 tres , mil tres . NORTE ; seis metros cuarenta -
 24 centímetros integrados de la siguiente manera : se
 25 ro metros noventa centímetros con ducto instala -
 26 ciones cinco metros cincuenta centímetros con -
 27 oficina trescientos cuatro ; SUR ; Ocho metros con
 28 oficina trescientos dos ; ESTE ; Seis metros se





1 centa centímetros con fachada este ; OESTE ;

2 metro diez centímetros integrados de la siguiente

3 manera : cero coma noventa centímetros con

4 instalaciones , cinco metros veinte centímetros

6 con circulación OFICINA TRESIENTOS TRES

6 ALICUOTA UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO ; Area ;

7 cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros -

8 cuadrados ; ARRIBA cincuenta y seis metros cincuenta y

8 un centímetros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -

10 tres ; ABAJO ; cincuenta y seis metros cincuenta y

11 un centímetros cuadrados con Banco de los Andes.

12 Linderos correspondientes a las Oficinas trescientos -

13 cuatro , cuatrocientos cuatro , quinientos cuatro ,

14 seiscientos cuatro , setecientos cuatro , ochocientos

16 cuatro , novecientos cuatro , mil cuatro , NORTE

16 seis metros ochenta centímetros con fachada norte

17 SUR ; seis metros cuarenta centímetros integrados de la

18 siguiente manera : cero coma noventa centímetros con

19 ducto de instalaciones cinco metros cincuenta centí-

20 metros con oficina trescientos tres . ESTE ; Diez me-

21 tros cincuenta centímetros con fachada este ; OESTE ;

22 once metros treinta centímetros integrados de la si-

23 guiente manera : uno metro veinte centímetros con circula-

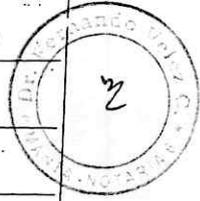
24 ción ; diez metros diez centímetros con oficina

25 na trescientos cuatro OFICINA TRESIENTOS CUATRO ;

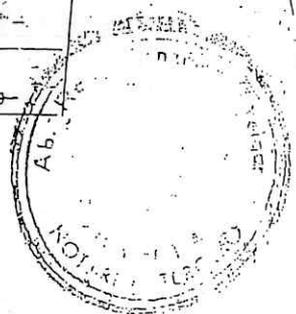
6 ALICUOTAS UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO ; AREA ;

7 sesenta y tres metros cuadrados ; ARRIBA sesenta

8 y tres metros cuadrados con Oficina Cuatrocientos -



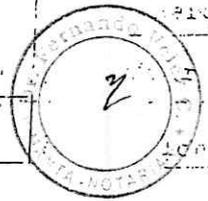
1 cuatro | ABAJO | Sesenta y tres metros cuadrados con
 2 Banco de los Andes . Linderos correspondientes a las
 3 Oficinas trescientos cinco | cuatrocientos cinco |
 4 quinientos cinco , seiscientos cinco , setecientos
 5 cinco , ochocientos cinco , novecientos cinco ,
 6 mil cinco . NORTE : Nueve metros cincuenta -
 7 centímetros con fachada --- norte | SUR : Nueve me-
 8 tros cincuenta centímetros integrados de la
 9 siguiente manera : tres metros cincuenta centímetros
 10 con circulación tres metros cincuenta centímetros
 11 con ascensor dos metros cincuenta centímetros -
 12 con escalera . ESTE : Dieciséis metros cincuenta
 13 centímetros integrados de la siguiente manera :
 14 diez metros diez centímetros con Oficina trescien-
 15 tos cuatro , seis metros cuarenta centímetros -
 16 con circulación . OESTE : Dieciocho metros cincuenta
 17 centímetros con fachada oeste . OFICINA TRESIENTOS
 18 CINCO | ALICUOTA TRES COMA SESENTA Y DOS POR -
 19 CIENTO | AREA : ciento cincuenta y cuatro metros ocho-
 20 centímetros cuadrados . AREA : ciento cincuenta y cuatro -
 21 metros ocho centímetros cuadrados con Oficina cuatrocien-
 22 tos cinco | ABAJO : ciento cincuenta y cuatro metros ocho
 23 centímetros cuadrados con Banco de los Andes | Linderos :
 24 correspondientes al Banco de los Andes , planta baja ,
 25 primer piso , segundo piso . NORTE : quince metros ochenta
 26 centímetros con fachada norte | quince metros ochenta
 27 centímetros con fachada sur | ESTE : veintiséis metros
 28 sesenta centímetros con fachada este . OESTE : veintiséis





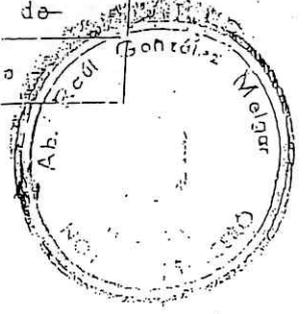
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

metros ochenta centímetros integrados de la siguiente
 manera; cuatro metros cincuenta centímetros con
 ra, veintidós metros treinta centímetros con fachada
 oeste. BANCO DE LOS ANDES, ALICUOTA, VEINTICINCO
 COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO, AREA, METROS CUADRADOS
 y cinco metros veintiocho centímetros cuadrados
 Treinta y ocho metros setenta y un centímetros cuadrados
 dos con Oficina trescientos uno, ochenta y ocho metros
 cincuenta y tres centímetros cuadrados, con oficina trescientos
 dos, cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetro
 tres cuadrados con oficina trescientos tres, sesenta y -
 tres metros cuadrados con oficina trescientos cuatro,
 ciento cincuenta y cuatro metros ocho centímetro
 tres cuadrados con Oficina trescientos cinco, ABAJO,
 Doscientos sesenta y nueve metros cinco centí -
 metros cuadrados con losa de contrapiso. EL ILUS
 TRE CONCEJO, CANTONAL DE MANTA, CONSIDERANDO, Que
 el régimen de la propiedad Horizontal, tiene por
 objeto estimular el desarrollo urbano de las
 Ciudadelas facilitando la construcción de grandes edi
 ficios y su división entre varios propietarios que
 pueden ser dueños parcialmente, de un piso, departa
 miento o local. Que la ley de propiedad horizontal
 del año de marzo del mil novecientos sesenta, con
 la actualizada a mayo del mil novecientos setenta
 y está en vigencia en las Municipalidades la atribui
 ción de determinar los reglamentos y planos a que
 debe sujetarse la construcción sometidos a este régimen



84

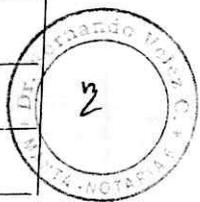
1 así como de expedir en caso dado, la declaración
 2 que autorice su construcción, y, que es conve-
 3 niente y necesario para el progreso del Cantón,
 4 favorecer la extensión del régimen de propiedad Hori-
 5 zontal, llenando los vacíos y resolviendo las du-
 6 das que han surgido en la aplicación de la Ley.
 7 RESUELVE EJECUTAR LA SIGUIENTE ORDENANZA DE PROPIEDAD
 8 HORIZONTAL: ARTICULO PRIMERO: Para que un edificio
 9 ya construido o por construirse pueda ser sometido
 10 al régimen de la Propiedad Horizontal, es ne-
 11 cesario que sea incombustible, con estructura de
 12 hormigón armado, hormigón prensa o metálica, con
 13 paredes de ladrillos, de bloques de cemento, de
 14 piedra o de losa de hormigón. ARTICULO SEGUNDO:
 15 El propietario de un solar o de una Empresa promo-
 16 tora o constructora con autorización escrita del
 17 propietario, que deseen construir un edificio de
 18 Propiedad Horizontal, presentarán los planos y
 19 obtendrán el permiso de construcción, sujetándose
 20 a lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción y
 21 Ornato y en la Ley y Reglamento Ejecutivo de la
 22 Propiedad Horizontal, solicitarán además la decla-
 23 ración Municipal de que trata el artículo dieci-
 24 nueve de la Ley de la Propiedad Horizontal, que
 25 es la autorización especial para construir el edi-
 26 ficio, la cual será otorgada por el Alcalde
 27 en base de los informes favorables del Departamento de
 28 Construcción y Ornato del Departamento Municipal de



Alcald 26
 637
 T. 12



1 la Empresa Municipal de Agua Potable
2 da en todas las escrituras públicas que
3 bre una dependencia del edificio . ARTICULO
4 A los planos deberá acompañarse un pliego
5 tos , ejemplares como juegos de planos , en el
6 que conste la distribución en centésimos de las -
7 cuotas de condominio en el solar , proporcionalmente
8 en la extensión , importancia y valor presuntivo -
9 de cada piso , departamento o local numerado en -
10 que va a dividirse el edificio . Este pliego pue-
11 de ser objetado o modificado y deberá ser aprobado
12 por el Departamento Técnico , juntamente con los -
13 planos de la construcción . ARTICULO CUARTO : Cuando -
14 está terminado la construcción del edificio , casa -
15 piso , departamento o Local será catastrado como un
16 predio independiente . El avalúo catastral comprende-
17 rá la cuota de condominio en el solar y en -
18 los elementos o partes del Edificio que son de
19 propiedad y uso común , así como lo que co -
20 rresponda exclusivamente a cada piso , departamento
21 o local , según lo determinado en los artículos -
22 Tres y cuatro de la mencionada ley de Propiedad Hori-
23 zontal . ARTICULO QUINTO : La Escritura Pública de
24 compraventa de la cuota de condominio pagará los im-
25 puestos de alcabala y registro sobre el valor que -
26 representa dicha cuota . La Escritura de entrega -
27 de Obra de parte del propietario del Edificio paga
28 rá solamente el impuesto de registro sobre el valor



15

honorario del constructor . . . ARTICULO SEXTO : Cada piso

2 departamento o local está obligado separadamente al -

3 pago del impuesto predial , de la tasa de alumbrado

4 y aseo de calles y demás gravámenes municipales . Excep

5 tuándose la tasa por aprobación de planos y perm

6 sos de construcción , incorporación al catastro , fi

7 jación de penalones de arrendamiento y permiso para

8 la conexión de luz eléctrica , que serán pagados -

9 unitariamente por el Propietario original del terreno

10 o por el constructor . ARTICULO SEPTIMO: El o los pro

11 pietarios de un edificio ya construido que quieran -

12 acogerse el régimen de la Propiedad Horizontal , pre

13 sentarán el Departamento Técnico Municipal una soli

14 citud acompañada de los planos que determina el artí

15 culo diez de la Ley de Propiedad Horizontal y del

16 pliego de distribución de las cuotas de condominio a

17 que se refiere el artículo Tres , de esta Ordenanza.

18 El departamento estudiará los planos y hará una -

19 inspección ocular del edificio para constatar si -

20 éste cumple el requisito fundamental de este ré

21 gimen de Propiedad Horizontal , o sea que admita una

22 fácil división y que cada piso , departamento o lo -

23 cal sea independiente y tenga salida directa a la

24 vía pública o a un pasaje común . Con el informe

25 favorable del Departamento , la ALCALDIA extenderá de

26 la declaración que autoriza la incorporación del edifi

27 cio al régimen de la Propiedad Horizontal , y luego -

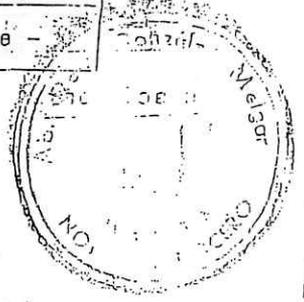
28 la sección catastro procederá a catastrar separadamente -

25

26

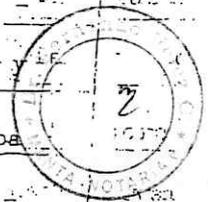
27

28





1 cada piso , departamento o local del edificio para pagar
2 vio el pago por cada uno de ellos de
3 del avalúo . Esta declaración , asimismo
4 necesariamente incluirse en toda Escritura Pública
5 que se otorgue sobre una parte del edificio . ARTI-
6 CULO OCTAVO La transferencia del dominio por -
7 compra-venta , cesión de derechos , o por cualquier
8 otro título , del total o parte de un piso , de-
9 partamento o local , de un edificio ya construi-
10 do que se incorpore al régimen de la Propiedad Horri-
11 zontal pagará el correspondiente impuesto de alca-
12 bala , pero no habrá lugar a este impuesto quan-
13 do se trate de simple división entre copropietarios
14 o prorrata de sus derechos de dominio . ARTICULO -
15 NOVENO ; Esta Ordenanza entrará en vigencia seis días
16 después de su publicación en uno de los diarios -
17 de esta ciudad . Dado y firmado en Manta a los ocho
18 días del mes de enero de mil novecientos ochenta -
19 y uno . (firmado) ABOGADO GONFRE DE CERNA ARTEAGA
20 Vicepresidente del Concejo . (firmado) OSWALDO RODRI-
21 QUEZ COLL , Secretario Municipal . OSWALDO RODRIGUEZ -
22 COLL , Secretario Municipal . CERTIFICO , que la pre-
sente Ordenanza de Propiedad Horizontal fue discutida
y aprobada en sesiones distintas celebradas
por el Ilustre Concejo Municipal de Manta los días
y en la fecha de mil novecientos ochenta
de este presente año , habiéndose
de Municipalmente en la última de las sesiones



16

1 cada . (firmado) OSWALDO RODRIGUEZ COLL . Secretario

2 Municipal .

3 R.M.L.

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

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

NOTARIA Tercera DEL CANTON MANTA
BOY FE: Que la presente fotocopia
es igual al original. Que me fue
presentado y devuelto al interesado.
Manta, 15 ENE 2008
Ab. Rosalva
Ab. Rosalva González Villegas

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
certificada que me fue presentada en 11 fojas útiles y
que luego devolvi al interesado, en fe de ello cónfiero la
presente.
Manta, a 05 ABR 2017
Ab. Martha Ines Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 10 fojas útiles
Manta a 17 JUL 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 050109078-1

CIUDADANÍA: APELLIDOS Y NOMBRES: **CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO**
LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO: **1960-11-10**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
SEXO: **HOMBRE**
ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

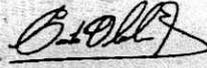



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CORRALES VILLARROEL NELSON ELOI**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BASTIDAS PEÑAFIEL GLORIA INES**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **SANTO DOMINGO 2019-05-10**
FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-05-10**

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

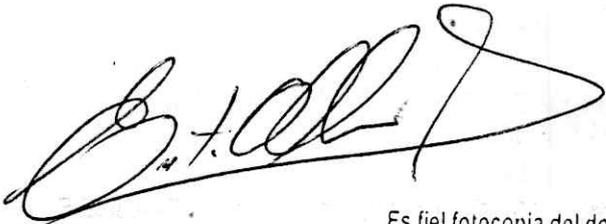
000088742

0035 M 0035 - 137 0001002701

CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO

MANABI
EL CARRIZO
EL CARRIZO


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

10 8 SEP 2020
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0501090781

Nombres del ciudadano: CORRALES BASTIDAS TONY ERNESTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CORRALES VILLARROEL NELSON ELOI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BASTIDAS PEÑAFIEL GLORIA INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 204-338-63365



204-338-63365

Lcdo. Vicente Taiano G.

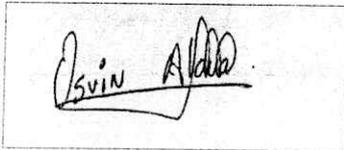
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309376729
Nombres del ciudadano: ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1990
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: ZAMBRANO VILELA ANA CECILIA
Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 2018
Nombres del padre: ALAVA LUIS ADALBERTO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Nombres de la madre: CAGUA JAMA MARIANA DE JESUS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de expedición: 6 DE MAYO DE 2019
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-338-63600



204-338-63600

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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

N.º 130937672-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
ALAVA CAGUA
OSVIN GEORGE

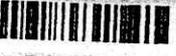
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1990-12-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
ANA CECILIA
ZAMBRANO VILELA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALAVA LUIS ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CAGUA JAMA MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-05-06

FECHA DE EXPIRACION
2029-05-06

DIRECCIÓN GENERAL

FRMA DEL CEDULADO

Osvin Alava

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO,
EXENCION O PAGO DE MULTA

Elec. Secc. 2019 y Desig. de Autoridades del CPCOS

130937672-9 001 - 0020

ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE

MANABI MANTA

TARQUI JOYAY

0 UED 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0000534

6286675 09/09/2019 10:46:56

Osvin Alava

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.
Manta,

17/09/2020
Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y
2 perfección de la presente Escritura Pública.- Hasta aquí la minuta que junto con los
3 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
4 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
5 firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO, matricula número: trece
6 guión dos mil ocho guión ochenta y seis. Foro de Abogados, para la celebración de
7 la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
8 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
9 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
10 notaria, de todo cuanto. - DOY FE.-

Osvin Alava

OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA

**Gte. Gral. COMPAÑÍA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU
S.A.**

C.C.No. 1309376729

Tony Ernesto Corrales Bastidas

TONY ERNESTO CORRALES BASTIDAS

C.C.No. 050109078-1

RAZÓN. En esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiado esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo

Manta, a

Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

Esdrina Maricela Zambrano Mendoza
ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA PUBLICA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

EL NOTA...

