0000062058

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

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

## Acta de Inscripción

**Registro de :** COMPRA VENTA
**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA
**Número de Tomo:**
**Folio Inicial:** 0
**Número de Inscripción:** 2351
**Folio Final:** 0
**Número de Repertorio:** 4855
**Periodo:** 2018
**Fecha de Repertorio:** lunes, 23 de julio de 2018

**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 23 de julio de 2018 10 47

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

| Tipo Cliente | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|---|---|---|---|---|---|
| ***COMPRADOR*** | | | | | |
| Juridica | 1391826648001 | FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A | | MANABI | MANTA |
| ***VENDEDOR*** | | | | | |
| Natural | 1706623525 | SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA | CASADO(A) | MANABI | MANTA |
| Natural | 0912943867 | SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO | CASADO(A) | MANABI | MANTA |

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

| | |
|---|---|
| Oficina donde se guarda el original | NOTARIA PRIMERA |
| Nombre del Cantón | MANTA |
| Fecha de Otorgamiento/Providencia | martes, 17 de julio de 2018 |
| Escritura Juicio/Resolución | |
| Fecha de Resolución. | |
| Afiliado a la Cámara | Plazo |

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

| Código Catastral | Fecha Apertura | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|---|---|---|---|---|---|
| 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 alícuota equivalente a ochenta y un centésimas por ciento.
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE CENTRO
Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

---

**5.- 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

Lo Certifico

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

0000062059

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000032562

20181308001P03875

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20181308001P03875 |

| **ACTO O CONTRATO:** | |
|---|---|
| COMPRAVENTA | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 17 DE JULIO DEL 2018, (10:45) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0912943867 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S A. | REPRESENTADO POR | RUC | 1391826648001 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A) | OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABÍ | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |

| | |
|---|---|
| **CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:** | 24500.00 |

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

| | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20181308001P03875 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 17 DE JULIO DEL 2018, (10:45) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | https://virtual.registrocivil.gob.ec Numero de certificado: 183-112-08375 |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

0000062060

**ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA OTORGAN: LOS SEÑORES: DON ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO Y DOÑA VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A..-**

**AVALUO: USD $ 18,570.52 & PRECIO: USD $ 24,500.oo**

**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de julio del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA,** Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, los señores: Don ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO y Doña VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ, ambos de estado civil divorciados, de cuarenta y cuarenta y dos años de edad en su orden, de profesión Abogado e Ingeniera en su orden, teléfono: 0985881442, correo: val1976@hotmail.com, domiciliados en la Ciudadela Universitaria U Trece y Avenida Universitaria Cuatro del cantón Manta, por sus propios y personales derechos, a quienes se le denominaran "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la Compañía FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A., debidamente representada por el señor OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA, en su calidad de Gerente General, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien se le denominará "LA COMPAÑÍA COMPRADORA".- El compareciente es de estado civil soltero, de veintisiete años de edad, estudiante,

Maribel

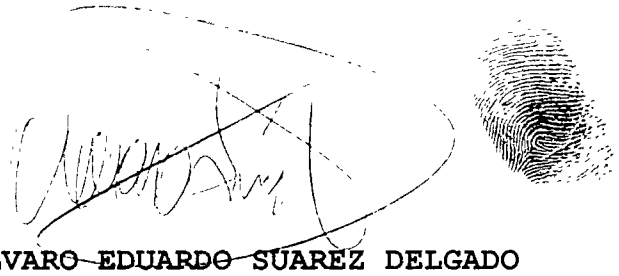
teléfono: 0967149551, correo: osvingeorge7@gmail.com, domiciliado en el Barrio Las Cumbres del cantón Manta. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente Compraventa se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA,** al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: Don ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO y Doña VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ, por sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la Compañía FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.,

debidamente representada por el señor OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA, en su calidad de Gerente General, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPAÑIA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores señor ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO y señora VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ, que son dueños y propietarios de una oficina, signada con el número NOVECIENTOS UNO del Edificio TORRE CENTRO de la ciudad de Manta, el mismo que adquirieron dentro de la sociedad conyugal que tenían formada por efecto del matrimonio, por compra que le hiciera a la Compañía Inmobiliaria Casa Grande INMOGRANDE S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el cinco de abril del año dos mil diecisiete, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diecisiete. Oficina que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con dos metros cincuenta centímetros con escalera, dos metros con hall ascensor; POR EL SUR: Con cuatro metros cincuenta centímetros con fachada sur; POR EL ESTE: Con un metro cuarenta centímetros con ducto de instalaciones y cinco metros con oficina Novecientos dos; POR EL OESTE: Con seis metros cuarenta centímetros con fachada Oeste; POR ARRIBA: Con treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con

oficina Mil uno; POR ABAJO: Con treinta y seis metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados con oficina Ochocientos uno. Con una superficie total de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y una alícuota equivalente a ochenta y un centésimas por ciento. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores: Don ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO y Doña VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ, venden, ceden y transfieren a la Compañía FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A., quien compra, adquiere y acepta a través de su Gerente General señor OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA, la oficina signada con el número NOVECIENTOS UNO del Edificio TORRE CENTRO de la ciudad de Manta, descrito é individualizado en la cláusula anterior, con todas sus medidas y linderos sin reservarse los Vendedores nada para sí, con una superficie total de TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS y una alícuota equivalente a ochenta y un centésimas por ciento.-/ **CUARTA: AVALUO Y PRECIO.-** El avaluó otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta, es de DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA DOLARES CON CINCUNETA Y DOS CENTAVOS; y, el precio pactado y que las partes lo consideran justo es de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES AMERICANOS, valor que la Compañía Compradora entrega a través de su Gerente General, en este acto a los Vendedores, quienes declaran haberlo recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto,

renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de esta oficina se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la Compañía Compradora, quien declara a través de su Gerente que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DECLARACION DE LOS COMPRADORES.-** La Compañía Compradora declara a través de su Gerente General que los valores que utilizará para la compra del bien inmueble, adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compañía Compradora a través de su Gerente General exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autorizan a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las

inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO, con matricula número: Trece - Dos mil ocho - ochenta y seis del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí al señor Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.-**



**ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO**
**C.C.No.-** 0911943269

**VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ**
**C.C.No.-** 1706623525

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 27699

# COMPROBANTE DE PAGO

0000062063

10/07/2018 10:17:54

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $24500 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-02-82-02-032 | 2,86 | 18570,52 | 3494 | 27699 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 0912943867 | SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO | ED TORRE CENTRO OF # 901 |
| 1706623525 | SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA | ED TORRE CENTRO OF # 901 |
| **ADQUIRIENTE** | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1391826648001 | FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA | AV 6 ENTRE CALLE 13 Y 14 |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 245,00 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 73,50 |
| TOTAL A PAGAR | 318,50 |
| VALOR PAGADO | 318,50 |
| SALDO | 0,00 |

**EMISION:** **10/07/2018 10:17:52** **MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA**

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA CANCELADO Fecha ... Hora ...

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T436727666

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

BanEcuador B.P.
11/07/2018 02:35:50 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 809166932
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1ERA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 3.00 |
| Comision Efectivo: | 0.54 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 3.60 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

1 JUL 2018

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 27700

# COMPROBANTE DE PAGO

10/07/2018 10 18 14

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-02-82-02-032 | 2,86 | 18570,52 | 349256 | 27700 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 0912943867 | SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO | ED TORRE CENTRO OF # 901 |
| 1706623525 | SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA | ED TORRE CENTRO OF # 901 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÒN |
| 1391826648001 | FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA | AV 6 ENTRE CALLE 13 Y 14 |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 25,66 |
| **TOTAL A PAGAR** | 26,66 |
| **VALOR PAGADO** | 26,66 |
| **SALDO** | 0,00 |

**EMISION: 10/07/2018 10:18:12 MAYRA STHEFANIE SOLORZANO MENDOZA**

CANCELADO

***SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY***

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

**T1099211352**

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

0000062064

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA Y SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO ubicada ED TORRE CENTRO OF # 901 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $24500.00 VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

**Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA**

Manta, 10 DE JULIO DEL 2018

**Director Financiero Municipal**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

# CERTIFICADO DE AVALÚO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

N° CERTIFICACIÓN: 0000153562
N° ELECTRÓNICO : 59589

*Fecha: Martes, 10 de Julio de 2018*

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

**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 Total de Predio:** 2.86

**PROPIETARIOS**

| Documento de Indentidad | Propietario |
|---|---|
| 1706623525 | **SANDOVAL SANTACRUZ-VALERIA DE FATIMA** |
| 0912943867 | **SUAREZ DELGADO-ALVARO EDUARDO** |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

| | |
|---|---|
| **TERRENO:** | 1326.12 |
| **CONSTRUCCIÓN:** | 17244 4 |
| **AVALÚO TOTAL:** | 18570.52 |
| **SON:** | DIECIOCHO MIL QUINIENTOS SETENTA DÓLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS |

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

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

*Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-10 10:00:08*

0000153562

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000062065

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122103

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA Y SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

11 JULIO 2018

Manta, _____ de _____ de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :**
**1028202032 ED.TORRE CENTRO OF.# 901 )**

**Manta, once de Julio del dos mil dieciocho**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

# 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
000101962

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1308623525001
NOMBRES: SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE CENTRO OF. 901
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: ALVARO
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 579672
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 09/07/2018 14:17:58

SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: domingo, 07 de octubre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-02-82-02-032

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000062066

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**27708**

**Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18015442, certifico hasta el día de hoy 02/07/2018 16:20:08, la Ficha Registral Número 27708.**

# INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1028202032
Fecha de Apertura: martes, 12 de abril de 2011
Superficie del Bien:
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 | 13/may/1991 | 164 | 166 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1703 | 22/ago/1991 | 4 769 | 4 770 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 1 | 30/ene/1992 | 2 | 12 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 419 | 02/abr/1996 | 285 | 289 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 100 | 20/ene/2004 | 1 131 | 1 173 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CAMBIO DE NOMBRE DE EDIFICIO | 18 | 18/ago/2004 | 707 | 745 |
| COMPRA VENTA | ADJUDICACIÓN | 3269 | 20/nov/2012 | 62 106 | 62 172 |
| COMPRA VENTA | DONACIÓN | 3368 | 13/ago/2014 | 65 965 | 66 159 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 516 | 17/feb/2016 | 14 065 | 14 115 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 1338 | 04/may/2017 | | |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 1 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** lunes, 13 de mayo de 1991 **Número de Inscripción:** 17 Tomo 1
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1945 Folio Inicial 164
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final 166
**Cantón Notaría:** QUITO
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 20 de marzo de 1991
**Fecha Resolución:**
**a.- Observaciones:**

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 02 JUL 2018 HORA:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000011536 | BANCO DE LOS ANDES C A | NO DEFINIDO | MANTA | |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** jueves, 22 de agosto de 1991 **Número de Inscripción:** 1703 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3036 Folio Inicial 4 769

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final 4 770

**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 15 de agosto de 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000004734 | COMPAÑIA ALDEBARAN S A | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000011536 | BANCO DE LOS ANDES C A | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 17 | 13/may/1991 | 164 | 166 |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** jueves, 30 de enero de 1992 **Número de Inscripción:** 1 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 327 Folio Inicial 2

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA NOVENA Folio Final 12

**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 28 de octubre de 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000004734 | COMPAÑIA ALDEBARAN S A | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 17 | 13/may/1991 | 164 | 166 |
| COMPRA VENTA | 1703 | 22/ago/1991 | 4 769 | 4 770 |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha: 02 JUL 2018 HORA:

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 02 de abril de 1996 **Número de Inscripción:** 419 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1159 Folio Inicial 285

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA Folio Final 289

**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 28 de septiembre de 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 Polirestaurante Dos Sociedad Anónima.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000002633 | COMPAÑIA EXIMACRO S A | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000004734 | COMPAÑIA ALDEBARAN S A | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 1703 | 22/ago/1991 | 4 769 | 4 770 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 20 de enero de 2004 **Número de Inscripción:** 100 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 190 Folio Inicial 1 131

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA Folio Final 1 173

**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 29 de diciembre de 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 Eduaro 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 8000000000049941 | COMPAÑIA MULTIEMPRESAS VENUSAUR S A | NO DEFINIDO | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000002633 | COMPAÑIA EXIMACRO S A | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 419 | 02/abr/1996 | 285 | 289 |

**Registro de : PROPIEDADES**

**HORIZONTALES**

[ 6 / 10 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el :** miércoles, 18 de agosto de 2004 **Número de Inscripción:** 18 Tomo 1

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 3621 Folio Inicial 707

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 745

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 13 de noviembre de 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | 8000000000004734 | COMPAÑIA ALDEBARAN S A | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 17 | 13/may/1991 | 164 | 166 |
| COMPRA VENTA | 1703 | 22/ago/1991 | 4 769 | 4 770 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 | 30/ene/1992 | 2 | 12 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 20 de noviembre de 2012 **Número de Inscripción:** 3269 Tomo 141

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 7202 Folio Inicial 62.106

**Oficina donde se guarda el original:** UNIDAD DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE DERECHO PÚBLICO Folio Final 62 172

**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 07 de noviembre de 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 Compañia MULTIEMPRESAS VENUSAUR. S.A. Declara que la Compañia MULTIEMPRESAS VENUSAUR S.A., especificada en el articulo 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| EX-PROPIETARIO | 8000000000049941 | COMPAÑIA MULTIEMPRESAS VENUSAUR S A | NO DEFINIDO | MANTA | |
| PROPIETARIO | 8000000000064867 | UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO UGEDEP | NO DEFINIDO | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 100 | 20/ene/2004 | 1 131 | 1173 |

Fecha: 02 JUL 2018 HORA:

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 8 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** miércoles, 13 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 3368 Tomo: F
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5958 Folio Inicial 65 965
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final 66 159
**Cantón Notaría:** GUAYAQUIL
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 02 de julio de 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 Inmobiliaria. El Inmueble sobre el cual se constituyo el Edificio Banco de los Andrés Manta, actualmente Edificio Torre Centro.

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| DONANTE | 8000000000054655 | UNIDAD DE GESTION Y EJECUCION DE DERECHO PUBLICO DEL FIDEICOMISO AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD UGEDEP | | MANTA | |
| DONATARIO | 8000000000071191 | SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO | | MANTA | |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|---|---|---|---|---|
| COMPRA VENTA | 3269 | 20/nov/2012 | 62 106 | 62 172 |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 9 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** miércoles, 17 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 516 Tomo
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1085 Folio Inicial 14 065
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA Folio Final 14.115
**Cantón Notaría:** MANTA
**Escritura/Juicio/Resolución:**
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 25 de enero de 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 | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1391800770001 | INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE S.A | | MANTA | |
| VENDEDOR | 8000000000076439 | SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DELNO DEFINIDO SECTOR PUBLICO INMOBILIAR | | MANTA | |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 10 / 10 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** jueves, 04 de mayo de 2017 **Número de Inscripción:** 1338 Tomo
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 2754 Folio Inicial

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 05 de abril de 2017

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Folio Final:

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

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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---|---|---|---|---|---|
| COMPRADOR | 1706623525 | SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA | CASADO(A) | MANTA | |
| VENDEDOR | 139180077001 | COMPAÑIA INMOBILIARIA CASA GRANDE INMOGRANDE SA | NO DEFINIDO | MANTA | |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro | Número de Inscripciones |
|---|---|
| COMPRA VENTA | 7 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 3 |
| **<<Total Inscripciones>>** | **10** |

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

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

**Emitido a las : 16:20:08 del lunes, 02 de julio de 2018**

**A peticion de: SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA**

**Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO**

**1305964593**

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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Firma del Registrador**

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 02 JUL 2018 HORA:

0000062069

# EDIFICIO "TORRE CENTRO"

Manta, 04 de Julio del 2018

**CERTIFICADO**

Por medio de la presente **CERTIFICO** que la oficina # 901 ,de propiedad de la Señora Valeria Sandoval Santacruz, ubicada en el noveno piso del Edificio Torre Centro" ubicado en la calle 7 entre avenidas 4 y 6 de esta Ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de sus expensas hasta la presente fecha.

Atentamente,

Viviana De Mora
Administradora del
Edificio "Torre Centro"

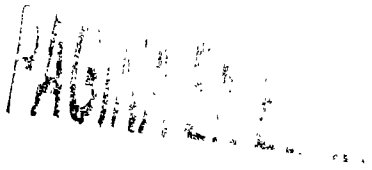
EDIFICIO TORRE CENTRO ADMINISTRACION

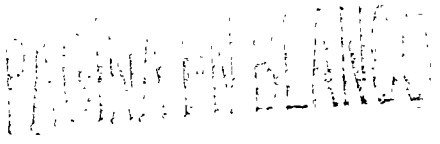
PAGINA EN BLANCO

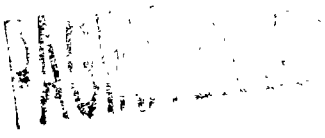
1

COMPULSA .- 0000062070

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL OTORGADA POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA A FAVOR DE : EL BANCO DE LOS ANDES - COMPAÑIA ANONIMA ( EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES MANTA ) . - CUANTIA : INDETERMINADA . En la Ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy día veinte de marzo de mil novecientos noventa y uno ; ante mí , el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito , DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ , comparece : 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 . 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 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 - Públicas de la Notaría a su cargo , sírvase hacer constar una más contenida en las siguientes - cláusulas : PRIMERA : COMPARECIENTES : Comparece a la suscripción de la presente Escritura Pública , el - señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE , en - su calidad de Presidente Ejecutivo , Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima , según -







consta del Nombramiento que se agrega como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse. - SEGUNDA: ANTECEDENTES: Mediante escritura pública otorgada el dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Vigésimo Noveno, DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de junio de mil novecientos ochenta y nueve, el Banco de los Andes Compañía Anónima, por intermedio de su Representante Legal adquirió por compra a la Compañía HOTEL NIXON SOCIEDAD ANONIMA, el inmueble compuesto de terreno y construcción, ubicado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, en la intersección de las calles Avenida Cuarta número setecientos once y calle séptima. TERCERA: Con los antecedentes expuestos, el señor Contralmirante GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE, en su calidad de Presidente Ejecutivo, Gerente General del Banco de los Andes Compañía Anónima, procede a declarar el régimen de propiedad horizontal el inmueble descrito en la cláusula de antecedentes del presente [illegible]. Para el efecto, el Banco de los Andes [illegible] Anónima, ha obtenido las A[illegible] [illegible]ones Munici[illegible] correspondientes, las mismas qu[illegible] adjuntan [illegible] instrumento, como documentos habilitantes. [illegible]TA: LINDEROS: Los lin-

deros generales del inmueble que se somete bajo el régimen de propiedad horizontal son los siguientes: NORTE, (frente) la Avenida Cuarta (antes avenida - PAEZ.), con catorce metros; SUR, (atrás) calle Independencia, con trece metros cuarenta y cuatro - centímetros; ESTE; (costado derecho) la calle - séptima (antes Avenida veinticuatro de Mayo) con - veintitrés metros ochenta centímetros; y, OESTE; (costado izquierdo), el Edificio perteneciente al- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (antes propiedad de Casa Taguà Sociedad Anónima) con veintiséis metros cuarenta y seis centímetros. Este lote tiene una superficie total y aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS SIETE DECIMETROS CUADRADOS.- QUINTA: DOCUMENTOS HABILITANTES: Como documentos habilitantes además de las Autorizaciones Municipales respectivas, se agregan a esta escritura el Cuadro de alícuotas y Reglamento Interno. - Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y dejará constancia de que - tanto usted o la persona que designe el propietario quedan facultados para alcanzar la inscripción de - la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Hasta aquí la minuta, - que se halla firmada por el DOCTOR DIEGO CHIRIBOGA PAZMIÑO, Abogado con matrícula Profesional número Dos mil setecientos sesenta y tres, la misma que el compareciente la acepta y ratifica en todas sus

0000062072

partes y leída que le fue íntegramente por mí en alta voz por mí el Notario, firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. (firmado) Señor Compareciente GUILLERMO DUEÑAS ITURRALDE.- (firmado) DOCTOR RODRIGO SALGADO VALDEZ, Notario Vigésimo Noveno del Cantón. A CONTINUACION LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS HABILITANTES: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL EDIFICIO BANCO DE LOS ANDES: ARTICULO UNO: El Edificio Banco de los Andes se levanta en la Intersección de las Calles Cuarta y Séptima del Cantón y Ciudad de Manta, y se destinará exclusivamente a oficinas Privadas a partir del Tercer Piso y a una Sucursal Bancaria la Planta Baja y los dos primeros pisos. ARTICULO DOS: El terreno sobre el cual se ha construido el Edificio tienen una superficie aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS METROS SIETE DECIMETROS CUADRADOS. CAPITULO II: DE LOS BIENES COMUNALES: ARTICULO TRES: Los bienes comunes son aquellos que pertenecen a todos los Copropietarios del Edificio Banco de los Andes, la Participación de cada propietario en los bienes comunes, está determinada por la alícuota correspondiente al piso u oficina de Propiedad Privada, conforme se establece en el Cuadro de Alícuotas, y como consta en cada título de propiedad.- ARTICULO CUATRO: Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre áreas bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y de la -

respectiva oficina o pico de propiedad privada. En consecuencia la enajenación de la propiedad o la Constitución de derechos reales sobre la misma implicarán 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 siete 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 separan las distintas oficinas y sitios 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 ind

pendientes se cancelará de acuerdo a la tabla de cada medidor . ARTICULO SEIS : Los bienes comunes se usarán de conformidad con lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento , y con las disposiciones de este Reglamento . CAPITULO 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 también de sus anexos tales como : de las instalaciones de agua , energía eléctrica , teléfono y aire acondicionado internos . - ARTICULO OCHO : Las Oficinas y pisos se destinarán al uso exclusivo , para atención al público y no para vivienda . ARTICULO NUEVE : La superficie de cada una de las unidades de propiedad privada está 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 privada son el [illegible] de la cuota porcentual de los derechos y las obligaciones de cada copropietario del Edificio Banco de los Andes respecto a los bienes y ser-

vicios comunes . CAPITULO ONCE: Las referidas alícuotas - determinan la Contribución que debe pagar cada - cooprpietario para satisfacer impuestos , seguros , gastos de mantenimiento y administración , Las rentas o beneficios que eventualmente y por cualquier concepto llegasen a producir los bienes comunes , se - distribuyen en proporción a esas alícuotas . Las alícuotas determinan también el valor del voto en la - Asamblea de Coopropietarios . CAPITULO V : DE LOS DERECHOS DE LOS COOPROPIETARIOS : ARTICULO DOCE : Los cooprpietarios del Edificio Banco de Los Andes , tienen derecho de usar y disponer de sus respectivas oficinas y pisos de propiedad privada como dueños de las mismas, sin otras limitaciones que las establecidas por - la ley y por este reglamento . ARTICULO TRECE: Los - dueños de las oficinas o pisos de propiedad privada - pueden enajenarlas libremente , siempre que para la - transferencia de dominio cumplan con las disposiciones - de la ley y con las establecidas por este Reglamento , especialmente las que constan en el Capítulo diez . ARTICULO CATORCE : Los dueños de las casa o departamentos pueden arrendarlos , o ceder su uso a - terceros , al título que fuere , pueden igualmente gravarlos , o constituir derechos reales sobre los mismos , quedando en cualquier caso como responsables por - todas obligaciones , como coopropietarios . Los Cooprpietarios se obligan a notificar a la Asamblea de Coopropietarios su decisión de arrendar o vender su pro-

dad . ARTICULO QUINCE : Los Coopropietarios tienen de-
recho a ooncurrir o haoerse representar en la Asam-
blea de Coopropietarios , con voz y con
equivalente a su respectiva alícuota . ARTICULO DIECI
SEIS : Los Coopropietarios 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 Coopropietarios 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 Coopropietarios tienen derecho a -
plantear ante la Asamblea de Coopropietarios cual -
quier queja sobre el desempeño del Administrador.
ARTICULO DIECINUEVE : Los Coopropietarios tienen de-
recho a poner en conocimiento del Administrador o
de la Asamblea de Coopropietarios si fuera el caso,
cualquier queja u observación que infrinja las -
disposiciones de este Reglamento . ARTICULO VEINTE :
Los Coopropietarios o los [illegible] de las diversas -
oficinas o pisos tienen [illegible] solicitar al ad -
ministr[illegible]e l[illegible] perm[illegible] acceso a los lugares
de control o manejo de [illegible] instalaciones eléctricas,
telefónicas de agua , tab[illegible]e , cuando ello fuere
necesario [illegible] o hacer [illegible] trabajo en las inste-

5/1

laciones del local que les pertenece y ocupan. CAPITULO VI : DE LOS DEBERES DE LOS COOPROPIETARIOS : ARTICULO VEINTIUNO : Cada Coopropietario está obligado a contribuir, en la medida de su respectiva alícuota al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del mantenimiento, seguro, reparaciones y administración del Edificio Banco de los Andes. Cada Coopropietario está asimismo obligado a contribuir para los gastos de cuotas extraordinarias autorizados por la Asamblea de Coopropietarios. ARTICULO VEINTIDOS : La contribución para los gastos comunes deberá ser satisfecha mensualmente en cada coopropietario deberá pasar su cuota de los diez primeros días de cada mes transcurrido los diez días de vencido al plazo señalado, el coopropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por mora, los gastos de cobranza y costas judiciales si los hubiere. ARTICULO VEINTITRES : Ningún coopropietario podrá negarse al pago de la contribución, para los gastos comunes que no ocupa o utiliza su oficina o piso, o que no hace uso de los bienes comunes, ni aún renunciando a la coopropiedad parcial o total de los bienes comunes o renunciando al uso de los servicios comunes. ARTICULO VEINTICUATRO : Los Coopropietarios permitirán la entrada a su oficina y piso al administrador o al personal de mantenimiento de reparación

Ab. Raúl González Melgar NOTARIO TERCERO

del Edificio Banco de los Andes , cuando fuere necesario para revisar , reparar o ampliar instalaciones . El permiso para entrar a las oficinas privadas será solicitado por el Administrador con un día de anticipación y el mismo administrador será responsable de vigilar al personal que ingrese o trabaje en una oficina privada . CAPITULO VII : DE LAS PROHIBICIONES : ARTICULO VEINTICINCO : Para garantizar la buena conservación del Edificio Banco de los Andes y procurar que los copropietarios y ocupantes de las diversas oficinas y pisos puedan disfrutar plenamente de los mismos y usar sin estorbo los bienes y servicios comunes , está prohibido a los copropietarios lo siguiente: A) Efectuar en la propiedad individual cambios u otras que de cualquier manera afectan a los bienes comunes , modificar el aspecto de la fachada sean las paredes exteriores , ventanas , y puertas . B) Colocar leyendas rótulos o anuncios en cualquier lugar de los espacios comunes y de las fachadas , fijar o pintar rótulos o nombres o pegar calcamonías o papeles , de la clase que fuere sobre los vidrios de las ventanas en la fachada . C) Tender ropa de la clase que fuere sobre las ventanas . D) Obstruir el [illegible] acceso en puertas de entrada , pasillos , corredores u otros sitios de circulación peatonal , estacionar vehículos en las rampas de -

acceso y en las áreas de circulación en la planta baja . 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 substancia corrosivas , explosivas , malolientes o aquellas que signifiquen peligro para los habitantes de las edificaciones o que alteren la atmósfera de los mismos ; J) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagues materiales que pueden obstruir las cañerías . CAPITULO VIII : DE LA ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS : ARTICULO VEINTISEIS : . La Asamblea de Copropietarios es la Autoridad Suprema ; que de acuerdo con las disposiciones de la ley y Reglamentos de Propiedad Horizontal ; regula la administración y conservación del Edificio Banco de los Andes así como las relaciones entre los copropietarios . ARTICULO VEINTISIETE : La Asamblea está constituida por los copropietarios del Edificio Banco de los Andes quienes concurrirán personalmente a las sesiones o podrá hacerse representar por otro copropietario , mediante una carta de autorización enviada al Presidente de la Asamblea , o por cualquier otra persona que no sea copropietario , en cuyo caso de

bará otorgar un poder notarial. ARTICULO DIEZ Y OCHO : El hecho de ocupar una oficina o piso a título de Inquilino o cualquier otro título que no sea el de propiedad , no confiere derecho alguno al Ocupante para participar en la Asamblea de Coopropietarios. ARTICULO VEINTINUEVE : Las Resoluciones de la Asamblea de Coopropietarios , obligan a todos los coopropietarios aún 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 Coopropietarios se reunirá ordinariamente una vez por año en el mes de enero y extraordinariamente cuando lo solicitare el Presidente o el número de coopropietarios 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 adoptarán por el setenta y cinco por ciento de votos asistentes , excepto cuando se trate de los asuntos para cuya resolución se señale como requisito [illegible] resolución . ARTICULO TREINTA Y TRES : [illegible] la Asamblea de Coopropietarios [illegible] Elegir y al Presidente y Vicepresidente de la Asamblea , quienes durarán un año en el ejercicio de sus funcio-

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 á la conservación de los - bienes comunes ; H) 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 -

concurran , siempre y cuando éstos superen el cuarenta por ciento de las alícuotas del Edificio Banco de los Andes . ARTICULO TREINTA Y CINCO : En caso de que el Administrador no procediese 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 : Son atribuciones y deberes del Presidente : A) Disponer que el Administrador convoque a sesiones de Asamblea de Copropietarios , o hacerlo directamente en caso de que el Administrador no lo hiciese oportunamente ; B) Presidir la Asamblea

de Coopropietarios 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 Coopropietarios , será elegido por ésta en la -
reunión ordinario 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 coopropietario 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 -
yos originales deberán constar en un libro fechado,
firme las actas en unión con el Presidente ; B)Con
ferir copias de las actas al Administrador y a
los Coopropietarios 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 -
sustituto ocasional . ARTICULO CUARENTA Y CINCO : Si el
Presidente o el Vicepresidente faltaren a más de -

dos sesiones consecutivas , sin dar una explicación satisfactoria , se entenderá que han abandonado el cargo y la Asamblea procederá a reemplazarlos. CAPITULO IX ; DE LA ADMINISTRACION ; ARTICULO CUARENTA Y SEIS ; La Administración del Edificio Banco de los Andes será desempeñada por el Administrador designado por la Asamblea de Coopropietarios . El Administrador durará un año en sus funciones , su remuneración será fijada por la misma Asamblea y podrá ser reelegido indefinidamente . ARTICULO CUARENTA Y SIETE ; Para ser designado Administrador se requiere ser mayor de edad y persona legalmente capaz . Se requiere también , en caso de que así lo decida la Asamblea de Coopropietarios , rendir la caución o presentar la garantía que ésta señale . ARTICULO CUARENTA Y OCHO ; Son atribuciones y deberes del Administrador; A ) Tomar a su cargo , la administración de los bienes de uso común con celo , eficacia y responsabilidad ; B) Adoptar las medidas necesarias para la buena conservación del Edificio Banco de los Andes y de los bienes a su cargo ; C) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Coopropietarios , lo previsto en el presente Reglamento de Coopropietarios y en los reglamentos especiales que dicte , la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal ; D) Preparar y someter hasta el último día de cada año a la

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 recaudarlas 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 sucres. Para gastos superiores hasta doscientos mil sucres necesitará la autorización expresa del Presidente y para gastos superiores a cien mil sucres 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 supervigilar, los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes, contratar los empleados que se requieran para tareas permanentes

en el Edificio Banco de los Andes así como los obreros para trabajos de mantenimiento y reparación ; H) Llevar de manera detallada, las cuentas de ingreso y egresos, presentado, hasta quince de enero de cada año, a la Asamblea de Coopropietarios, La liquidación de las mismas y el Balance del Ejercicio anterior. I) Representar judicialmente y extrajudicialmente a los coopropietarios en todo lo que se refiere a los intereses de los coopropietarios y a los bienes del Edificio Banco de los Andes así como para el cobro y recaudación de las cuotas porcentuales y primas de seguro ; J) Llevar libros de inventarios, de administración y de cuentas ; K) Efectuar las citaciones para las Asambleas y resolver, en lo posible cualquier divergencia entre los coopropietarios ; y, L) Conservar en orden los títulos del Edificio Banco de los Andes [illegible], poderes, comprobantes y todos los demás documentos que [illegible] con el Edificio Banco de [illegible] ARTICULO CUARENTA Y NUEVE ; El [illegible]rador deberá de

signar 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 dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los coopropietarios y estará condicionada a la autorización y aceptación expresa del Presidente. - CAPITULO X DE LOS REQUISITOS PARA VENTA, CESION O TRANSFERENCIA DE CONDOMINIO DE LAS UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA. - ARTICULO CINCUENTA. En caso de renta, arrendamiento, 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 domicilio del adquirente, debiendo hacerse constar en la respectiva escritura de traspaso de dominio la conformidad del adquirente con las disposiciones de este Reglamento. ARTICULO CUARENTA Y UNO. Al efectuar la transferencia de

dominio el tradente cede al adquiren
te todo derecho , sobre cuotas
contribuciones que hubiere pagados para
atender a los gastos comunes del
Edificio Banco de los Andes
como cualquier derecho sobre ren -
tas , fondos de reserva , etcétera
que pereibieren o hubieren acumu -
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 Banco de los -
Andes siendo ésta -
por no menos de -
las cuartas partes -

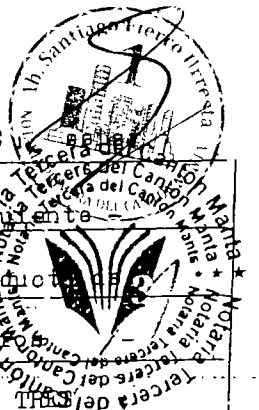
Notaría Tercera del Cantón Manta

del mismo , la venta del terreno o de los materiales , o de ambos , deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios . ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO : Toda cuestión de desacuerdo que se suscitare entre uno o más de los copropietarios y el Administrador , será resuelto con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible , se acudirá en demanda de resolución ante uno de los jueces Provinciales de Pichincha y por la vía verbal sumaria . ARTICULO CINCUENTA Y CINCO : Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en cualquier tiempo , siempre que así lo decida la Asamblea de Copropietarios por votación que represente por lo menos el noventa por ciento de la suma total de las alícuotas . Los casos no previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada .- Las normas al reglamento cobrarán validez cuando se encuentren terminados los trámites legales pertinentes . ARTICULO CINCUENTA Y SEIS : Las normas constantes en el presente Reglamento interno de Copropiedad y Administración regirán para los propietarios de las oficinas o casas , desde el momento , de suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a la que se dejará expresa constancia de la adhesión , aceptación y someti

miento de los adquirentes a lo previsto en el presente Reglamento y en la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal. TRANSITORIA : Considerada como gastos de construcción los primeros meses de operación del Edificio BANCO DE LOS ANDES posteriores a la entrega recepción de áreas comunales por parte de la Compañía Constructora. 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 cuarenta centímetros con ducto de instalaciones , cinco metros con oficina trescientos dos . OESTE ; Seis metros cuarenta centímetros con fachada oeste . OFICINA TRESCIENTOS UNO ; ALICUOTA CERO COMA NOVENTA Y [illegible] POR CIENTO: Area ; tres y ocho metros setenta [illegible] un centímetros [illegible] y ocho metros setenta [illegible] centímetros cuadrados con Oficina Cuatrocientos uno ; Area ; tres y ocho metros setenta y un centímetros cuadrados con Banco de los Andes , Linderos correspondientes a

17

las Oficinas Trescientos dos , , cuatrocientos dos , qui
nientos dos , seiscientos dos , setecientos dos , -
ochocientos dos , novecientos dos , mil dos ; NOR -
TE : Diez metros veinte centímetros , integrados de
la siguiente manera : dos metros veinte centímetros
de circulación ocho metros con oficina trescientos -
tres . SUR : Nueve metros con fachada Sur ; ESTE
ocho metros setenta centímetros con fachada Este;
OESTE : Ocho metros veinte centímetros integrados -
de la siguiente manera : Dos metros ochenta centíme
tros con ducto de instalaciones , cinco metros -
cuarenta centímetros con Oficina trescientos uno . -
OFICINA TRESCIENTOS DOS ; ALICUOTA UNO COMA NOVENTA Y -
SIETE POR CIENTO : Area : : ochenta y ocho metros
cincuenta y tres centímetros cuadrados . ; ARRIBA :
ochenta y ocho metros cincuenta y tres centíme
tros cuadrados con Oficina Cuatrocientos dos ; ABAJO:
ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros -
cuadrados con Banco de los Andes ; Linderos co -
rrespondientes a las oficinas trescientos tres ; cua -
trocientos tres , quinientos tres , seiscientos tres,
setecientos tres , ochocientos tres , novecientos -
tres , mil tres . NORTE ; seis metros cuarenta -
centímetros integrados de la siguiente manera ; ce
ro metros noventa centímetros con ducto instala -
ciones cinco metros cincuenta centímetros con -
oficina trescientos cuatro ; SUR : Ocho metros con
oficina trescientos dos ; ESTE : Siete metros se



senta centímetros , con fachada este ; OESTE : seis metros diez centímetros integrados de la siguiente manera : cero coma noventa centímetros con ducto de instalaciones , cinco metros veinte centímetros - con circulación . OFICINA TRESCIENTOS TRES ALICUOTA : UNO COMA TREINTA Y TRES POR CIENTO ; Area : cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros - cuadrados ; ARRIBA cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros cuadrados con Oficina Cuatrocientos - tres ; ABAJO : cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros cuadrados con Banco de los Andes. Linderos correspondientes a las Oficinas trescientos - cuatro , cuatrocientos cuatro , quinientos cuatro , seiscientos cuatro , setecientos cuatro , ochocientos cuatro , novecientos cuatro , mil cuatro . NORTE seis metros ochenta centímetros con fachada norte SUR ; seis metros cuarenta centímetros integrados de la siguiente manera : cero coma noventa centímetros con - ducto de instalaciones cinco metros cincuenta centí- metros con oficina trescientos tres . ESTE ; Diez me - tros cincuenta centímetros con fachada este ; OESTE : cinco metros treinta centímetros integrados de la si - guiente manera : cero coma noventa centímetros con ducto de instalaciones , diez metros cincuenta centímetros con oficina trescientos cuatro . OFICINA TRESCIENTOS CUATRO ; ALICUOTAS UNO COMA [illegible] Y [illegible] POR CIENTO . AREA ; sesenta y tres metros [illegible] ; ARRIBA sesenta y tres metros cuadrados con oficina Cuatrocientos -

cuatro ; ABAJO ; Sesenta y tres metros cuadrados con Banco de los Andes . Linderos correspondientes a las Oficinas trescientos cinco ; cuatrocientos cinco , quinientos cinco , seiscientos cinco , setecientos cinco , ochocientos cinco , novecientos cinco , mil cinco . NORTE ; Nueve metros cincuenta centímetros con fachada norte ; SUR ; Nueve metros cincuenta centímetros integrados de la siguiente manera ; tres metros cincuenta centímetros con circulación tres metros cincuenta centímetros con ascensor dos metros cincuenta centímetros con escalera . ESTE ; Dieciséis metros cincuenta centímetros integrados de la siguiente manera ; diez metros diez centímetros con Oficina trescientos cuatro , seis metros cuarenta centímetros con circulación . OESTE ; Dieciocho metros cincuenta centímetros con fachada oeste . OFICINA TRESCIENTOS CINCO ; ALICUOTA TRES COMA SESENTA Y DOS POR CIENTO ; AREA ; ciento cincuenta y cuatro metros ochocentímetros cuadrados . ARRIBA ; ciento cincuenta y cuatro metros ocho centímetros cuadrados con Oficina cuatrocientos cinco ; ABAJO ; ciento cincuenta y cuatro metros ocho centímetros cuadrados con Banco de los Andes ; Linderos correspondientes al Banco de los Andes , planta baja , primer piso , segundo piso , NORTE ; quince metros ochenta centímetros con fachada norte ; quince metros ochenta centímetros con fachada sur ; ESTE ; veintiséis metros sesenta centímetros con fachada este . OESTE ; veintiséis-

metros ochenta centímetros integrados de la siguiente manera; cuatro metros cincuenta centímetros con escalera, veintidós metros treinta centímetros con terraza oeste : BANCO DE LOS ANDES ; ALICUOTA ; VEINTICINCO COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO , AREA , MIL [illegible] y cinco metros veintiocho centímetros cuadrados , ARRIBA Treinta y ocho metros setenta y un centímetros cuadrados con Oficina trescientos uno; ochenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros cuadrados ,con oficina trescientos dos, cincuenta y seis metros cincuenta y un centímetros cuadrados con oficina trescientos tres , sesenta y - tres metros cuadrados con oficina trescientos cuatro ; ciento cincuenta y cuatro metros ocho centíme - tros cuadrados con Oficina trescientos cinco , ABAJO, Doscientos sesenta y nueve metros cinco centí - metros cuadrados con losa de contrapiso . EL ILUSTRE 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 edificios y su división entre varios propietarios que - pueden ser dueños parcialmente , de un piso , departamento o local . Que la ley de propiedad horizontal - del once de marzo del mil novecientos sesenta , [illegible] actualizada a mayo [illegible] mil novecientos setenta - y esta [illegible] condiciones [illegible] municipalidades la atribución [illegible] determinar [illegible] [illegible]tos y planos a que deben sujetarse [illegible] sometidos a este régimen ,

así como de expedir en caso dado , la declaración que autorice su construcción ; y , que es conveniente y necesario para el progreso del Cantón , favorecer la extensión del régimen de propiedad Horizontal ; , llenando los vacíos y resolviendo las dudas que han surgido en la aplicación de la Ley . RESUELVE : EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA DE PROPIEDAD HORIZONTAL : ARTICULO PRIMERO : Para que un edificio ya construido o por construirse pueda ser sometido al régimen de la Propiedad Horizontal , es necesario que sea incombustible , con estructura de hormigón armado , hormigón prensa o metálica , con paredes de ladrillos , de bloques de cemento , de piedra o de losa de hormigón . ARTICULO SEGUNDO : El propietario de un solar o de una Empresa promotora o constructora con autorización escrita del propietario , que deseen construir un edificio de Propiedad Horizontal ; presentarán los planos y obtendrán el permiso de construcción , sujetándose a lo dispuesto en la Ordenanza de Construcción y Ornato y en la Ley y Reglamento Ejecutivo de la Propiedad Horizontal , solicitarán además la declaración Municipal de que trata el artículo diecinueve de la Ley de la Propiedad Horizontal , que es la autorización especial para construir el edificio ;la cual será otorgada por el Alcalde en base de los informes favorables del Departamento de Construcción y Ornato del Departamento Técnico de

Ab. Raúl González Meléndez

la Empresa Municipal de Agua Potable , y será [illegible] da en todas las escrituras públicas que [illegible] sobre una dependencia del edificio . ARTICULO TERCERO : A los planos deberá acompañarse un pliego [illegible] tos , ejemplares como juegos de planos , en el que conste la distribución en centésimos de las cuotas de condominio en el solar , proporcionalmente en la extensión , importancia y valor presuntivo de cada piso , departamento o local numerado en que va a dividirse el edificio . Este pliego puede ser objetado o modificado y deberá ser aprobado por el Departamento Técnico , juntamente con los planos de la construcción . ARTICULO CUARTO : Cuando esté terminado la construcción del edificio , casa piso , departamento o Local será catastrado como un predio independiente . El avalúo catastral comprenderá la cuota de condominio en el solar y en los elementos o partes del Edificio que son de propiedad y uso común , así como lo que corresponda exclusivamente a cada piso , departamento o local , según lo determinado en los artículos Tres y cuatro de la mentada ley de Propiedad Horizontal . [illegible] : La Escritura Pública de compra[illegible] de condominio pagará los impuestos de alcaldía [illegible] sobre el valor que representa dicha [illegible] de entrega de Obra de [illegible] Edificio pagará solamente [illegible] sobre el valor

honorario del constructor . ARTICULO SEXTO : Cada piso departamento o local está obligado separadamente al - pago del impuesto predial , de la tasa de alumbrado y aseo de calles y demás gravemenes municipales .Exceptuándose la tasa por aprobación de planos y permisos de construcción , incorporación al catastro , fijación de pensiones de arrendamiento y permiso para la conexión de luz eléctrica , que serán pagados - unitariamente por el Propietario original del terreno o por el constructor . ARTICULO SEPTIMO: El o los propietarios de un edificio ya construido que quieran - acógerse el régimen de la Propiedad Horizontal , presentarán el Departamento Técnico Municipal una solicitud acompañada de los planos qué determina el artículo diez de la Ley de Propiedad Horizontal y del pliego de distribución de las cuotas de condominio a que se refiere el artículo Tres , de esta Ordenanza. El departamento estudiará los planos y hará una - inspección ocular del edificio para constatar si - éste cumple el requisito fundamental de este régimen de Propiedad Horizontal , ó sea que admita una fácil división y que cada piso , departamento o local sea independiente y tenga salida directa a la vía pública o a un pasaje común . Con el informe favorable del Departamento , la ALCALDIA extenderá - la declaración que autorice la incorporación del edificio al régimen de la Propiedad Horizontal , y luego - la sección catastro procederá a catastrar separadamente -

cada piso , departamento o local del edificio previo el pago por cada uno de ellos de la tasa real del avalúo . Esta declaración , asimismo , deberá necesariamente incluirse en toda Escritura Pública que se otorgue sobre una parte del edificio . ARTICULO OCTAVO : La transferencia del dominio por compraventa , cesión de derechos , o por cualquier otro título , del total o parte de un piso , departamento o local , de un edificio ya construido que se incorpore al régimen de la Propiedad Horizontal pagará el correspondiente impuesto de alcabala , pero no habrá lugar a este impuesto cuando se trate de simple división entre copropietarios o prorrata de sus derechos de dominio . ARTICULO NOVENO : Esta Ordenanza entrará en vigencia seis días después de su publicación en uno de los diarios de esta ciudad . Dado y firmado en Manta a los ocho días del mes de enero de mil novecientos ochenta y uno . ( firmado) ABOGADO ONOFRE DE GENNA ARTEAGA Vicepresidente del Concejo . ( firmado) OSWALDO RODRIGUEZ COLL , Secretario Municipal . OSWALDO RODRIGUEZ COLL , Secretario Municipal . CERTIFICO , Que la presente Ordenanza de Propiedad Horizontal fue discutida y aprobada en dos sesiones distintas celebradas por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta los días [illegible] de mil novecientos ochenta y [illegible] de los presentes año , habiéndose [illegible] en la última de las sesiones [illegible]

16

cadas . ( firmado) OSWALDO RODRIGUEZ COLL . Secretario -

Municipal .

R.M.L.

NOTARIA 3era DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotoscopia es igual al original. Que me fué presentado y devuelto al interesado.
Manta, 15 ENE 2008
Ab. Raúl González Vilalgar

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 16 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 05 ABR 2017
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que fue presentada y devuelta al interesado en 16 fojas útiles
Manta a 17 JUL 2018
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000062086

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

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

USD. 50.00

# INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

## REGISTRO ORIGINAL

**Número de Registro: M - 450 - 000043 - 69**

En **ECUADOR**, provincia de **MANABI**, cantón **MANTA**, parroquia **TARQUI**, el día de hoy **28 DE OCTUBRE DE 2016**, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE **ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO**, nacido en **ECUADOR** provincia de **GUAYAS** cantón **GUAYAQUIL**, parroquia **PEDRO CARBO /CONCEPCION** el **17 DE OCTUBRE DE 1977** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **ABOGADO** con cédula/pasaporte No. **0912943867** domiciliado en **MANTA** de estado civil **SOLTERO** hijo de **RAMON EDUARDO SUAREZ QUIROZ** y **ESTRELLA DELGADO**.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE **VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ** nacida en **ECUADOR** provincia de **PICHINCHA**, cantón **QUITO** parroquia **SANTA PRISCA** el **10 DE MARZO DE 1976** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **INGENIERA** con cedula/pasaporte No. **1706623525** domiciliada en **MANTA**, de estado civil **DIVORCIADO** hija de **EDMUNDO SANDOVAL** y **GLORIA DE LOS ANGELES SANTACRUZ**

### OBSERVACIONES

**DECLARAN NO TENER HIJOS EN COMUN, PRESENTAN DOCUMENTACIÓN LEGAL QUE LOS HABILITA PARA CONTRAER MATRIMONIO. LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LA EJERCERA LA CONTRAYENTE, SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA.**

Firma del Jefe
ANA CECILIA MENDOZA MENENDEZ

Firma de la contrayente
VALERIA DE FATIMA SANDOVAL SANTACRUZ

Firma del contrayente
ALVARO EDUARDO SUAREZ DELGADO

Testigo
MARIA VERONICA SUAREZ DELGADO

Testigo
GUILLERMO IVAN MALDONADO

Testigo
DIEGO ARMANDO ARGENTALES FERNANDEZ

Lugar y Fecha de Matrimonio:
**MANTA 28 DE OCTUBRE DE 2016**

[ ] MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL
[ ] MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

[ ] REGISTRO UNION DE HECHO

Nº 077447

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2018
Emisor: MENENDEZ LAMILLA FABIOLA DE LAS MERCEDES

N° de certificado: 183-112-08375

183-112-08375

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

RAZON: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA CELEBRADO ANTE LA DOCTOR, JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA, CON FECHA MANTA, 27 DE FEBRERO DEL 2018, DECLARO: DISUELTO EL VINCULO MATRIMONIAL, ENTRE SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO CON SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE LATIMA CUYO DOCUMENTO SE ARCHIVA. DOCUMENTO QUE SE ARCHIVA EN PORTOVIEJO 16 DE MARZO DEL 2018. TIKET: 527559. NUT. 2018602880.

ING. LEONARDO ALVAREZ CASTRO
DELEGADO

Información certificada a la fecha: 11 DE ABRIL DE 2018
Emisor: MENENDEZ LAMILLA FABIOLA DE LAS MERCEDES

N° de certificado: 183-112-08375

183-112-08375

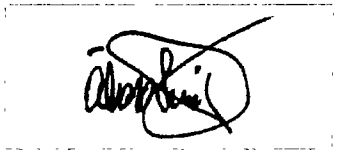
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
0000062087

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0912943867

**Nombres del ciudadano:** SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

**Fecha de nacimiento:** 17 DE OCTUBRE DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** SUAREZ QUIROZ JAIME RAMON EDUARDO

**Nombres de la madre:** DELGADO VERA ESTRELLA AUGUSTA

**Fecha de expedición:** 8 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-138-19594

186-138-19594

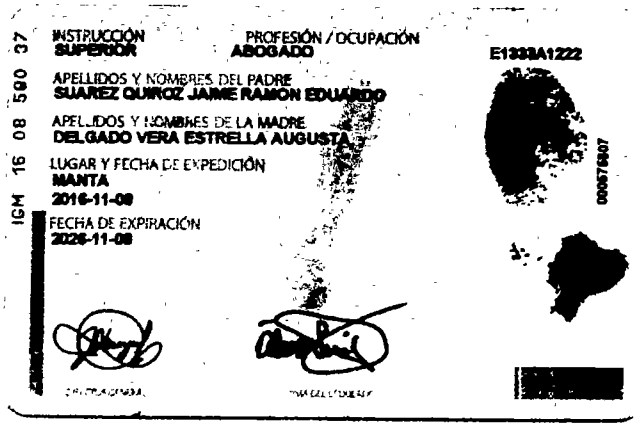
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

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

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

Nº 091294386-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
SUAREZ DELGADO
ALVARO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1977-10-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
VALERIA DE FATIMA
SANDOVAL SANTACRUZ



IGM 16 08 590 37

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E1333A1222

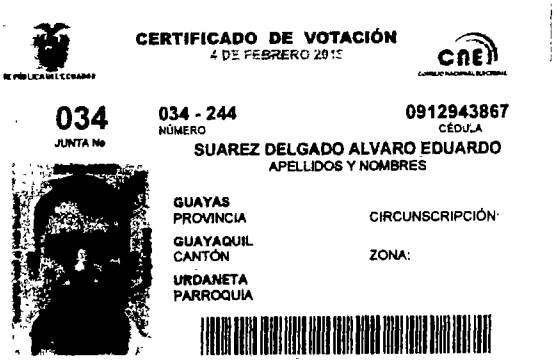
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SUAREZ QUIROZ JAIME RAMON EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO VERA ESTRELLA AUGUSTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-11-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-11-08

000576807



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015

CNE

034
JUNTA No

034 - 244
NÚMERO

0912943867
CÉDULA

SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

GUAYAQUIL
CANTÓN

ZONA:

URDANETA
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en ...
fojas útiles.
Manta, a 17 JUL. 2018

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

0000062088

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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1706623525

**Nombres del ciudadano:** SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE MARZO DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

**Nombres de la madre:** SANTACRUZ ROSERO GLORIA CECILIA

**Fecha de expedición:** 13 DE ABRIL DE 2018

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2018
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-138-19613

184-138-19613

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

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170662352-5

APELLIDOS Y NOMBRES
SANDOVAL SANTACRUZ
VALERIA DE FATIMA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTACRUZ ROSERO GLORIA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-13

V3343V2242

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

004
JUNTA No

004 - 191
NUMERO

1706623525
CEDULA

1706623525

SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA
CANTON

ZONA 3

MANTA
PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.
Manta, a ..... 7 JUN. 2018

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

0000062089

# 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
* DECLARACION 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 Aplicacion de la Ley de Régimen Tributario Interno estan obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podran 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

**FEC. CIERRE:**

**NOMBRE COMERCIAL:**

**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 compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 01 fojas útiles
Manta, a 17 JUL. 2018
Ab. Santiago Pierro 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 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 16:59:52

0000062090

# FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.

Manta, Martes 27 de marzo del 2018.

Señor:
**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, 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 Cuarta del Cantón Manta, Abogada Elsye Cedeño Menéndez, el 03 de febrero del 2015, inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 13 de febrero del año 2015.

Muy atentamente,

**JOSE LUIS VINCES PEÑAFIEL.**

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

**OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA.**
Nacionalidad: ecuatoriana.
C. C. N°.130937672-9.
Dirección: BELLAVISTA-MANTA-ECUADOR.

# Registro Mercantil de Manta

**TRÁMITE NÚMERO: 1681**

*3020182401YMMEV*

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:**NOMBRAMIENTOS

| | |
|---|---|
| **NÚMERO DE REPERTORIO:** | 1214 |
| **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** | 03/04/2018 |
| **NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:** | 279 |
| **REGISTRO:** | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

**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 DE FECHA 13-02-2015. LS

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

**FECHA DE EMISIÓN:** MANTA, A 3 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2018

**HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ**
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 9 fojas útiles
Manta, a 17 JUL. 2018

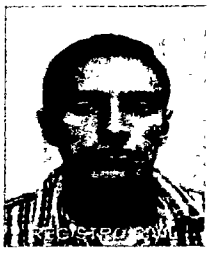
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000062091

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309376729

**Nombres del ciudadano:** ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 7 DE DICIEMBRE DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** ALAVA LUIS ADALBERTO

**Nombres de la madre:** CAGUA JAMA MARIANA DE JESUS

**Fecha de expedición:** 19 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2018

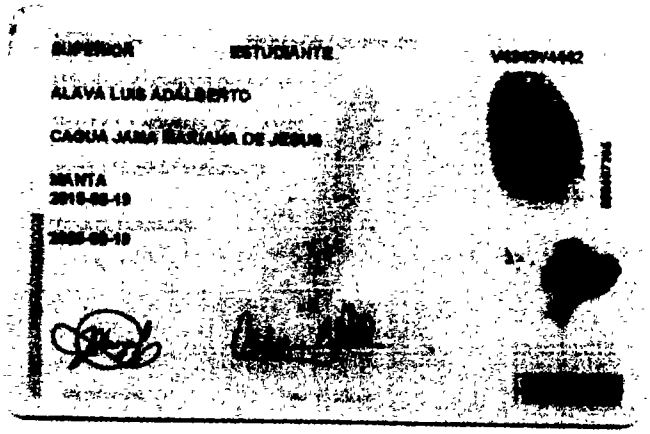
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

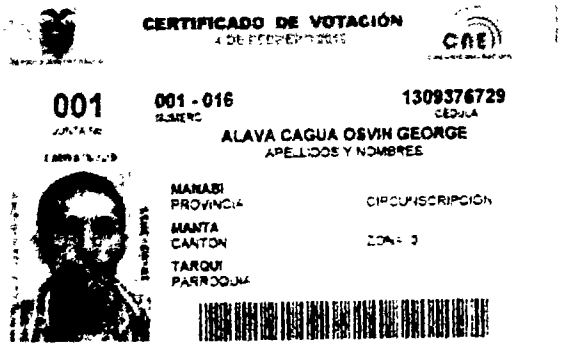
N° de certificado: 180-138-19629

180-138-19629

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

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





SUPERIOR ESTUDIANTE V4343V4442

ALAVA LUIS ADALBERTO

CAGUA JAMA MARIANA DE JESUS

MANTA

2018-08-19

2008-08-19

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130937672-9

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES

ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1990-12-07

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

4 DE FEBRERO 2018

CNE

001

JUNTA No.

001 - 016

NÚMERO

1309376729

CÉDULA

ALAVA CAGUA OSVIN GEORGE

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

CANTÓN

ZONA 3

TARQUI

PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en ..... fojas útiles.

Manta, a ..... 17 JUL. 2018 .....

Ab. Santiago Yerro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

0000062092

OSVIN GEORGE ALAVA CAGUA
Cía. FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A.
GERENTE GENERAL
C.C.No.- 1309376772-9

Abg. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018130801P03875.- EL NOTARIO .-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO EN BLANCO

0000062093

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

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

### Razón de Inscripción

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción: 2351**
**Número de Repertorio: 4855**

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

1.- Con fecha Veinte y tres de Julio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2351 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 1391826648001 | FRUTAS TROPICALES DE SUDAMERICA FRUTEXSU S.A | COMPRADOR |
| 1706623525 | SANDOVAL SANTACRUZ VALERIA DE FATIMA | VENDEDOR |
| 0912943867 | SUAREZ DELGADO ALVARO EDUARDO | 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 : 23-jul./2018
Usuario: olga_verdesoto

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

MANTA, lunes, 23 de julio de 2018