

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1123

Número de Repertorio: 3216

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha diez de Mayo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1123 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391852177001	SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.	COMPRADOR
1301578355	ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA	VENDEDOR
1300692264	MERCHAN PEREZ EMIGDIO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1032903002	32262	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha inscripción: viernes, 10 mayo 2024

Fecha generación: viernes, 10 mayo 2024



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000040780



20241321000P00403



NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ

NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJO

EXTRACTO

Escritura N°:		20241321000P00403					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		6 DE MAYO DEL 2024, (11:19)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300892264	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301578355	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	ALVAREZ PISCO MARTHA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305279919	ECUATORIA NA	TESTIGO	
Natural	FRANCO VILLACRESES FRANCISCO PORFIRIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305045344	ECUATORIA NA	TESTIGO	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.	REPRESENTADO POR	RUC	1391852177001	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	GALO MARCELO MACIAS MUÑIZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		JARAMIJO			JARAMIJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		26481.00					

  
 NOTARIO(A) ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ  
 NOTARIA ÚNICA DEL CANTON JARAMIJO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES** que otorgan los cónyuges **MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO Y ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA** a favor de la compañía **SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.**- Firmada y sellada en el cantón Jaramijó, a los seis días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro.



Handwritten signature in blue ink.



**Ab. Liliana López Véliz**  
**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ**

2024	13	21	01	P00403
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES  
QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES  
MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO Y  
ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA  
A FAVOR DE LA COMPAÑÍA  
SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL  
SEDECONIND C.L.**

**CUANTÍA: USD \$ 26,481.64**

**DI (2) COPIAS**

**(FG)**



En el cantón de Jaramijó, Provincia de Manabí, República de Ecuador, el día de hoy lunes seis (06) de Mayo del año dos mil veinticuatro, ante mí ABOGADA LILIANA LOPEZ VELIZ, NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTON JARAMIJO, en funciones prorrogadas, mediante acción de personal quinientos uno guion DNTH guion dos mil veinte y uno guion JT, del veinticuatro de Marzo del dos mil veintiuno, comparecen: Por una parte, en calidad de vendedores, los cónyuges **MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO** y **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada, quienes para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** calle 10



de agosto y Escobedo, ciudad Jipijapa. **Teléfono:** 0989928219; y, por otra parte, en calidad de compradora la compañía **SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.**, representada por su Gerente General y Representante Legal, el señor MACIAS MUÑIZ GALO MARCELO, conforme lo acredita con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo justifica con los documentos que se agregan a esta escritura, quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** calle 10 y 11, edificio Benito, ciudad Manta, **Teléfono:** 0960591508; comparecen también la señora ALVAREZ PISCO MARTHA ALEXANDRA, de estado civil divorciada y el señor FRANCISCO VILLACRESSES FRANCISCO PORFIRIO, de estado civil soltero, en su calidad de testigos de la señora **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, debido a que actualmente posee una discapacidad física del 78% de conformidad con el CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD emitido por el CONADIS, y a su ruego y designación comparecen y firman los testigos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en Jipijapa y Manta respectivamente; y de tránsito por este cantón de Jaramijó; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener



los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro único de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**, la misma que contiene las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente Escritura de Compraventa de Derechos y Acciones, por una parte los cónyuges **MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO** y **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada a quienes en adelante se les denominará como “**LOS VENDEDORES**”. Y por otra parte la compañía **SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.**, representada por su Gerente General y Representante Legal, el señor **MACIAS MUÑIZ GALO MARCELO**, conforme lo acredita con copia certificada de su nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, tal como lo justifica con los documentos que se agregan a esta escritura, a quién en adelante se le denominará como el “**COMPRADOR**”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Con fecha 27 de Julio del 2012, bajo el número 1947, se encuentra inscrita la escritura Pública de Compraventa de Derechos de Acciones, según escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta de fecha 14 de marzo del 2012, en la cual la señora **LUZ ANTONIA INTRIAGO GILER** vende a favor de la señora



GLORIA FERMINA ORTEGA CAMPOS, Y SEÑOR EMIGDIO EURO-MERCHAN PEREZ, UN LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS: Local comercial ubicado en la planta baja compuesto por un baño completo y un patio posterior el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201 y parte del departamento 202. POR ABAJO: Lindera con terrenos del edificio, POR EL FRENTE: Lindera con área común de soportal hacia la avenida dieciséis y cuatro metros treinta y cinco centímetros, POR ATRAS: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en 2,30 metros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el patio ciento dos. POR LA DERECHA. Lindera con el local ciento uno en once punto trescientos veinticinco metros, POR LA IZQUIERDA, Lindera con propiedad particular en diez punto veinticinco metros. PATIO CIENTO DOS - Patio ubicado en la parte posterior de la planta baja, perteneciente al local comercial ciento dos, con las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con parte del departamento doscientos dos y espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros metros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el local comercial ciento dos, POR ATRAS: Lindera con propiedad particular en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. POR LA DERECHA: Partiendo desde el frente hacia atrás en un metro sesenta y cinco metros luego gira hacia la



derecha en cero metro diez centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros noventa centímetros. lindando con el patio ciento uno. POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular siete metros ochenta y cinco centímetros.- b) Según lo acredita el Certificado de solvencia dado por el señor Registrador de la propiedad del Cantón Manta, que se adjunta sobre el predio materia de este contrato no pesa ningún gravamen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.-** LOS VENDEDORES los cónyuges **MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO** y **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora la compañía **SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.**, representada por su Gerente General y Representante Legal, el señor **MACIAS MUÑIZ GALO MARCELO**, el **LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.** **LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS:** Local comercial ubicado en la planta baja compuesto por un baño completo y un patio posterior el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA;** Lindera con el departamento 201 y parte del departamento 202. **POR ABAJO:** Lindera con terrenos del edificio, **POR EL FRENTE:** Lindera con área común de soportal hacia la avenida dieciséis y cuatro metros treinta y cinco centímetros, **POR ATRAS:** Partiendo desde la



derecha hacia la izquierda en 2,30 metros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el patio ciento dos. POR LA DERECHA. Lindera con el local ciento uno en once punto trescientos veinticinco metros, POR LA IZQUIERDA, Lindera con propiedad particular en diez punto veinticinco metros. PATIO CIENTO DOS - Patio ubicado en la parte posterior de la planta baja, perteneciente al local comercial ciento dos, con las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con parte del departamento doscientos dos y espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros metros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el local comercial ciento dos, POR ATRAS: Lindera con propiedad particular en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. POR LA DERECHA: Partiendo desde el frente hacia atrás en un metro sesenta y cinco metros luego gira hacia la derecha en cero metro diez centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros noventa centímetros, lindando con el patio ciento uno, POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular siete metros ochenta y cinco centímetros; cuyo dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo que sea anexo dentro de lo descrito objeto de la presente venta.- **CUARTA: PRECIO:** El precio de la presente compraventa de Derechos y Acciones, convenido entre las partes vendedora y compradora y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON 64/100. (USD \$26,481.64), de contado y que los vendedores declaran haberlo recibido a su entera satisfacción, sin



opción por este concepto que hacer reclamos, posteriores de ninguna clase, declara además los vendedores bajo juramento que el local comercial antes prenombrado se encuentra libre de todo gravamen, limitación de dominio o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley. **QUINTA: ORIGEN DE FONDOS:** Además el comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a los vendedores de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas. **SEPTIMA: INSCRIPCIÓN:** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas especiales y generales, para la perfecta validez y firmeza del documento que va a extender, dejando constancia, que quedan autorizados los otorgantes, para que soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- (Firmado) Ab. Franklin Galárraga Ponce, matricula profesional número 13-2005-156 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes y los testigos debido a que la señora ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA, no puede firmar ya que posee



una discapacidad física del 78% de conformidad con el carné de persona con discapacidad emitido por el CONADIS, firman los testigos en unidad de acto, junto conmigo, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Merchan Pérez Emigdio Euro

c.c.



f) Sra. Ortega Campos Gloria Fermina

c.c.

f) Sr. Macías Muñoz Galo Marcelo

c.c. 1307113306

Gerente General y Representante Legal de la compañía SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.

f) Tgo. Alvarez Pisco Martha Alexandra

c.c. 1305279919

*Francisco Porfirio*  
f) Tgo. Franco Villacreses Francisco Porfirio

c.c. 130504534-2



NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN JARAMIJÓ

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDERACIÓN



**CONDICIÓN CIUDADANA**

APELLIDOS  
MERCHAN  
PEREZ  
NOMBRES  
EMIGDIO EURO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
06 AGO 1949  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANARI JIPLIAPA  
JIPLIAPA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
HOMBRE  
NOMBRE  
No. DOCUMENTO  
061218097  
FECHA DE VENCIMIENTO  
26 JUL 2033

NATACAN

212501



J. 300692264

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MERCHAN TUMBACO PRIMITIVO EDILBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PEREZ FLORENTINA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
ORTEGA CAMPOS GLORIA FERRINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
JIPLIAPA 26 JUL 2023

CÓDIGO DACTILAR  
E233513222  
TIPO SANGRE N/R

DONANTE  
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0612180978<<<<<1300692264  
4008059M<37261ECU<NO<DONANTE8  
MERCHAN<PEREZ<<EMIGDIO<EURO<<<

Que le presente fotocopia que antecede  
de forma íntegra el documento que me fue exhibido.

Jaramijo, 14 MAY 2024

Abg. Lilliana López Veliz



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1300692264  
Nombres del ciudadano: MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO  
Condición del cedulado: CIUDADANO  
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA  
Fecha de nacimiento: 5 DE AGOSTO DE 1940  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Instrucción: BASICA  
Profesión: JUBILADO  
Estado Civil: CASADO  
Cónyuge: ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA  
Fecha de Matrimonio: 26 DE JUNIO DE 1964  
Datos del Padre: MERCHAN TUMBACO PRIMITIVO EDILBERTO  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Datos de la Madre: PEREZ FLORINDA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2023  
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2024  
Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJO-NT 1 - MANABÍ - JARAMIJO

N° de certificado: 245-014-01136



245-014-01136

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: CAMPOS CONDICIÓN: CIUDADANÍA: FÍSICA

OR: TBA

NOMBRES: GLORIA FERMINA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 01 FEB 1947

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI 24 DE MAYO

SUCRE

FIRM. DEL TITULAR

SEXO: FEM

ESTADO CIVIL: CASADO

FECHA DE EMPLAZAMIENTO: 03 FEB 2023

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ORTEGA LOPEZ CECILIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CAMPOS ADELAIDA  
ESTADO CIVIL: CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: MERCHAN PEREZ  
LUGAR Y FECHA DE EMPLAZAMIENTO: JIPLIAPA 08 FEB 2023

CÓDIGO DACTILAR: V4344V4442  
TIPO SANGRE: M/R  
DISCAPACIDAD FÍSICA: 78%  
DONANTE: No DONANTE



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0367051017<<<<<1301578355  
4712015F3302082ECU<NO<DONANTE7  
URTEGA<CAMPOS<<GLORIA<FERMINA<



NUL.1301578355

No firma



Que la presente fotocopia que antecede  
es idéntica al documento que me fue exhibido.  
Jaramila, 06 MAY 2014  
[Signature]



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301578355

Nombre del ciudadano: ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA

Condición del cedulado: DISCAPACIDAD FÍSICA MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 1 DE DICIEMBRE DE 1947

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERCHAN PEREZ EMIGDIO EURO

Fecha de Matrimonio: 26 DE JUNIO DE 1964

Datos del Padre: ORTEGA LOPEZ CECILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CAMPOS ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2024

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 249-014-01163



249-014-01163

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
N. 130711330



CIVILIDAD: CIUDADANÍA  
NOMBRES Y APELLIDOS: MACIAS MUÑOZ GALO MARCELO  
PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: PICHINCHA  
PARROQUIA: PICHINCHA IGERMUD  
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-24  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
CONYUGES: ALI, ANDRA DEL JESUS LOPEZ BRIONES



ESTADO CIVIL: SACERDOTE AGRICULTOR  
NOMBRES Y APELLIDOS: MACIAS SANCHEZ JOSE ARISTIDES GALO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-24  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: PICHINCHA 2016-09-29  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-09-29




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
21 DE ABRIL DE 2024

**MACIAS MUÑOZ GALO MARCELO**  
N. 99737445

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: PICHINCHA  
PARROQUIA: PICHINCHA IGERMUD  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0014 MASCULINO



CCN: 1307113306

**REFERENDUM 2024**  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

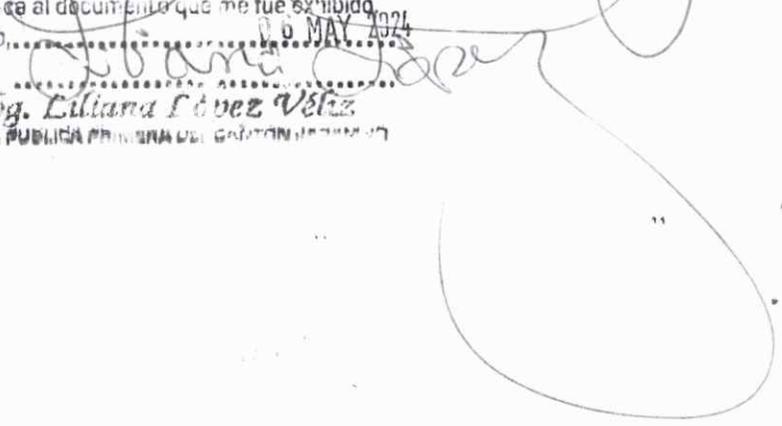
**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que adote cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

  
F. PRESIDENTE/A DE LA JRV

Que en presente forma y en presencia de los señores que anteceden a esta acta, he leído y he verificado el contenido del documento que me fue exhibido.

Jaraquillo, 05 MAY 2024

  
Dña. Liliana López Velásquez  
NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JARAQUILO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307113306

Nombres del ciudadano: MACIAS MUNIZ GALO MARCELO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LOOR BRIONES ALEXANDRA DEL JESUS

Fecha de Matrimonio: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: MACIAS SANCHEZ JOSE ARISTIDES GALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑIZ TOALA MARIA ADELAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2024

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABI-JARAMIJO-NT 1 - MANABI - JARAMIJO



N° de certificado: 249-014-03223



249-014-03223

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 130527991-9

CIUDADANÍA: ALIENADA EN MUJERES  
NOMBRE: ALVAREZ PISCO MANTHA ALEXANDRA  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
FECHA DE NACIMIENTO: 1987-08-28  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: BIENES RAICES  
E33331222

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ALVAREZ PISCO GLADYS DEL CARMEN  
MONTECRISTI  
FECHA DE EMISIÓN: 2020-11-06  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-11-06

UBI: 20 30 1504 26 166

UBI: 20 30 1504 26 166

CEEFIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

ALVAREZ PISCO MANTHA ALEXANDRA  
N° 91745848

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: JARAMBO  
PARROQUIA: JARAMBO  
ZONA:  
JUNTA NO. 0001 FEMENINO




CCN: 1305279919

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CiUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que a través de cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 279 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

*Joselyn A.M.*  
PRESIDENTA/E DE LA JRV

Que la presente fotocopia que antecede es fiel copia al documento que me fue exhibido.  
Jarambo, P.D. MAY 2024

*Liliana López Veliz*  
Notaria Pública del Cantón Jarambo



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305279919  
**Nombres del ciudadano:** ALVAREZ PISCO MARTHA ALEXANDRA  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 10 DE DICIEMBRE DE 1967  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** MUJER  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** BIENES RAICES  
**Estado Civil:** DIVORCIADO  
**Cónyuge:** No Registra  
**Datos del Padre:** No Registra  
**Nacionalidad:** No Registra  
**Datos de la Madre:** ALVAREZ PISCO GLADYS DEL CARMEN  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de expedición:** 6 DE NOVIEMBRE DE 2020  
**Condición de donante:** G. DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2024  
Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABÍ-JARAMIJÓ-NT 1 - MANABI - JARAMIJO

N° de certificado: 244-014-03268



244-014-03268

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación.  
Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y VIL IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

**CECILLA DE IDENTIDAD**

**FRANCO VILLACRESES**  
 FRANCISCO PORFIRIO  
 PEDRO PABLO GOMEZ

**CONDICIÓN CIUDADANA**

**ECL. TORIANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 26 FEB 1966  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI JIPLAJA  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA

**SEXO: HOMBRE**  
 No DOCUMENTO: 319537012  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31 JUL 2022

**NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JIPLAJA**

**NUI.1305045344**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FRANCISCO VILLACRESES**  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MARIA OLIVIA**  
**ESTADO CIVIL: SOLTERO**

**CODIGO DACTILAR: V434TV4442**  
**TIPO SANGRE: N/R**

**DONANTE: No donante**

**LUGAR Y FECHA DE EMISION: JIPLAJA 17 JUL 2022**

**DIRECTOR GENERAL**

**I<ECU0295370121<<<<<1305045344  
 6502263M3207073ECU<NO<DONANTE4  
 FRANCO<VILLACRESES<<FRANCISCO<**

**CERTIFICADO DE VOTACION**

**FRANCO VILLACRESES**  
**FRANCISCO PORFIRIO**

**N° 35371719**

**PROVINCIA: MANABI**  
**CIRCUNSCRIPCION:**  
**CANTON: JIPLAJA**  
**PARROQUIA: PEDRO PABLO GOMEZ**  
**ZONA:**  
**JUNTA No. 0003 MASCULINO**

**CE N° 1305045344**

**REFERENDUM 2024**  
**Y CONSULTA POPULAR 24**

**CIUDADANO:**

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024**

La ciudadanía que tiene cualquier capacidad electoral está sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia.

**F. PRESIDENTE DE LA JRV**

Que el presente fotocopia que antecede es una copia al documento que me fue exhibido.

Juramento, ..... 10 MAY 2024

**Liliana López Veliz**  
 NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON JIPLAJA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305045344

Nombres del ciudadano: FRANCO VILLACRESES FRANCISCO  
PORFIRIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO  
GOMEZ

Fecha de nacimiento: 26 DE FEBRERO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMEBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ISAURO FRANCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MARIA OLIVIA VILLACRESES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE ABRIL DE 2024

Emisor: ALCIDA LILIANA LOPEZ VELIZ - MANABI-JARAMIJO-NT 1 - MANABI - JARAMIJO



*Francisco Franco*



N° de certificado: 249-014-03299



249-014-03299

*Mario Cuvero Miranda*

Mgs. Mario Cuvero Miranda  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Manta, 01 de febrero de 2023

Señor: GALO MARCELO MACÍAS MUÑIZ

Ciudad:

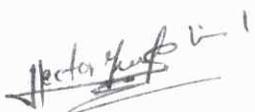
  
Cúmpleme manifestarle que mediante Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL, SEDECONIND C. L., celebrado 24 de enero del 2023, le designo a usted Gerente General de la compañía por un periodo de cuatro años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta de acuerdo a lo establecido en los estatutos de la compañía.

La representación legal, judicial y extrajudicial le corresponderá al Gerente General y/o al presidente en forma INDIVIDUAL.

LA SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL, SEDECONIND C. L. fue constituida mediante escritura pública otorgada ante la **DRA. SARA PERDOMO VELASQUEZ, NOTARIA SEGUNDA MONTECRISTI**, 15 de marzo del 2017 e inscrita en el registro mercantil del cantón manta el día 22 de marzo del 2017.

Cumpla usted con los requisitos que dan validez a este instrumento.

Atentamente:



**ING. HECTOR FERNANDO MACIAS MUÑIZ**  
**PRESIDENTE SEDECONIND C. L.**  
**C.C. Nro.- 1309415244**  
**C.D. I3333I1241**

**RAZÓN:** Acepto el nombramiento que antecede y acepto cumplir a cabalidad las funciones y desempeñar con apego a las leyes, normas y al estatuto social de la compañía el 01 de febrero de 2023.



**GALO MARCELO MACÍAS MUÑIZ**  
**GERENTE GENERAL SEDECONIND C. L.**  
**C.C. Nro.- 1307113306**  
**C.D. E3343I2242**



TRAMITE NÚMERO: 396  
71944366SKFXU3

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: **NOMBRAMIENTOS**

<b>NÚMERO DE REPERTORIO:</b>	298
<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN:</b>	13/02/2023
<b>NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:</b>	149
<b>REGISTRO:</b>	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

<b>NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:</b>	SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL, SEDECONIND C.L.
<b>NOMBRES DEL ADMINISTRADOR</b>	MACÍAS MUÑIZ GALO MARCELO
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	1307113306
<b>CARGO:</b>	GERENTE GENERAL
<b>PERIODO(Años):</b>	4 AÑOS

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST # 59 REP # 816.FECHA 22/03/2017 (REV RB) ELB. DA.

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 13 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2023



Firmado electrónicamente por:  
**HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ**

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

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



Que el presente fotocopia que antecede  
el original el documento que me fue exhibido.  
Manta, 13 de FEBRERO de 2023.  
*[Handwritten signature]*  
**Obj. Eliana López Veliz**  
SECRETARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

**Razón Social**  
SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO  
INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.

**Número RUC**  
1331852177001

**Representante legal**

• MACIAS MUÑOZ GALO MARCELO

**Estado**  
ACTIVO

**Régimen**  
GENERAL

**Fecha de registro**  
26/04/2017

**Fecha de actualización**  
14/02/2023

**Inicio de actividades**  
22/03/2017

**Fecha de constitución**  
22/03/2017

**Reinicio de actividades**  
No registra

**Cese de actividades**  
No registra

**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA

**Obligado a llevar contabilidad**  
SI

**Tipo**  
SOCIEDADES

**Agente de retención**  
NO

**Contribuyente especial**  
NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

**Dirección**

Calle: AV. 16 Intersección: CALLE 10 Y 11 Edificio: BENITO Referencia: DIAGONAL  
AL MERCADO CENTRAL

**Medios de contacto**

Celular: 0960591508 Email: sedeconind2019@gmail.com

**Actividades económicas**

• N81100001 - PRESTACIÓN DE UNA COMBINACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO EN LAS INSTALACIONES DE LOS CLIENTES, COMO LIMPIEZA GENERAL DE INTERIORES, MANTENIMIENTO, ELIMINACIÓN DE LA BASURAS, SEGURIDAD Y VIGILANCIA, ENVÍO DE CORREO, RECEPCIÓN, LAVANDERÍA Y SERVICIOS CONEXOS, A FIN DE FACILITAR EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES. LAS UNIDADES CLASIFICADAS EN ESTA CLASE PROPORCIONAN PERSONAL PARA LA REALIZACIÓN DE ESTAS ACTIVIDADES DE APOYO, PERO NO PARTICIPAN EN LAS ACTIVIDADES PRINCIPALES DE LOS CLIENTES NI SON RESPONSABLES DE ELLAS.

**Establecimientos**

**Abiertos**

1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

**Razón Social**  
SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO  
INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.

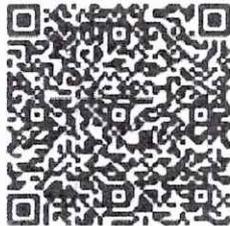
**Número RUC**  
1391852177001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1713902339516993  
Fecha y hora de emisión: 23 de abril de 2024 14:56  
Dirección IP: 181.198.215.188

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

DOY FE: Que las precedentes  
copias/fotostáticas en  
.....fojas/órtes, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Jaramijo..... MAY 2024

*Liliana López Véliz*  
Abg. Liliana López Véliz  
Notaria Pública Primera  
Jaramijo - Ecuador

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**32262**

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB: 24012742  
Certifico hasta el día 2024-04-15:



**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: 1032903002

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 09 diciembre 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL

**LINDEROS REGISTRAL.F.S:**

LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL. DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.

LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS: Local comercial ubicado en la planta baja compuesto por un baño completo y un patio posterior el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201 y parte del departamento 202. POR ABAJO: Lindera con terrenos del edificio, POR EL FRENTE: Lindera con área común de soportal hacia la avenida dieciseis y cuatro metros treinta y cinco centímetros, POR ATRAS: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en 2,30 metros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el patio ciento dos. POR LA DERECHA: Lindera con el local ciento uno en once punto trescientos veinticinco metros, POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular en diez punto veinticinco metros. PATIO CIENTO DOS - Patio ubicado en la parte posterior de la planta baja, perteneciente al local comercial ciento dos, con las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con parte del departamento doscientos dos y espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros metros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el local comercial ciento dos, POR ATRAS: Lindera con propiedad particular en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. POR LA DERECHA: Partiendo desde el frente hacia atrás en un metro sesenta y cinco metros luego gira hacia la derecha en cero metro diez centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros noventa centímetros, lindando con el patio ciento uno, POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular siete metros ochenta y cinco centímetros.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	794 miércoles, 22 marzo 2000	4603	4618
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 jueves, 28 julio 2005	674	709
PLANS	PLANO DE TERRENOS	14 jueves, 28 julio 2005	76	80
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1624 miércoles, 26 julio 2006	21718	21773
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1947 viernes, 27 julio 2012	36568	36589

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

{ 1 / 5 } PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 22 marzo 2000

Número de Inscripción : 794

Folio Inicial: 4603

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1499

Folio Final : 4618

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 noviembre 1999





**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PARTICION EXTRAJUDICIAL de la siguiente manera LA PRIMERA PROPIEDAD, de una superficie de quinientos cincuenta y dos metros cuadrados queda a favor de todos los herederos hasta que celebre la transformación de dominio a excepción de los coherederos Walter Gonzalo y Víctor Cedeño Hernández. La segunda propiedad ubicado en la avenida dieciséis entre las calles diez y once se le adjudica a los herederos Elio Humberto, Wilson Benito y Colon Eloy Hernández, el mismo que queda proindiviso hasta que ellos convengan el trámite correspondiente. LA TERCERA Y CUARTA PROPIEDAD, que en la actualidad forman un solo cuerpo cierto ubicado en la avenida dieciséis entre las calles siete y ocho se le adjudica a los herederos Ángela Margarita, Vilma Mariu, Ángela María, Lerida Irlanda Hernández Delgado y a los coherederos de la fallecida heredera Sra. Blanca Esmeralda Hernández Delgado propiedad que queda proindivisa hasta que ellos convengan se le adjudica correspondiente dichas propiedades a favor de los herederos mencionados se constiuyen como DERECHOS Y ACCIONES. La Sra. Genith Deidamia Cornejo Wilson, Mandataria de Víctor Cedeño Hernández.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	HERNANDEZ LOPEZ BENITO ULPIANO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	DELGADO CARRILLO LUZ CELMIRA	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	HERNANDEZ DELGADO BLANCA ESMERALDA	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO WILSON BENITO	CASADO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	CEDEÑO HERNANDEZ VICTOR BENITO	NO DEFINIDO	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO MARIA ANGELA	DIVORCIADO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO ANGELA MARGARITA	VIUDO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO LERIDA IRLANDA	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	CEDEÑO HERNANDEZ WALTER GONZALO	CASADO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO BILMA MARILU	SOLTERO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO ELIO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA
HEREDEROS - PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO COLON ELOY	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 28 julio 2005

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 674

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3567

Folio Final : 709

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 noviembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Edificio denominado "Benito Uno", los propietarios estan debidamente representados por el Señor Carlos Colón Vélez, en calidad de Apoderado. Ubicado en la Avenida Dieciséis entre las Calles Diez y Once del Barrio Royal, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO COLON ELOY	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO WILSON BENITO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO ELIO HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 5 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: jueves, 28 julio 2005

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 76

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3568

Folio Final : 80

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Edificio "Benito".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO WILSON BENITO	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO COLON ELOY	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	HERNANDEZ DELGADO ELIO HUMBERTO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 26 julio 2006

Número de Inscripción : 1624

Folio Inicial: 21718

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3434

Folio Final : 21773

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de los Locales Ciento uno, Patio Ciento uno, Local Comercial Ciento Dos , Patio Ciento dos, del Edificio Denominado "Benito Uno".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	INTRIAGO GILER LUZ ANTONIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERNANDEZ DELGADO COLON ELOY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERNANDEZ DELGADO WILSON BENITO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	HERNANDEZ DELGADO ELIO HUMBERTO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: viernes, 27 julio 2012

Número de Inscripción : 1947

Folio Inicial: 36568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4316

Folio Final : 36589

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 marzo 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DEL LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. El Señor Guillermo Nicolas Kingman Valdiviezo, interviene en calidad de Apoderado de la Señora Luz Antonio Intriago Giler.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INTRIAGO GILER LUZ ANTONIA	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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



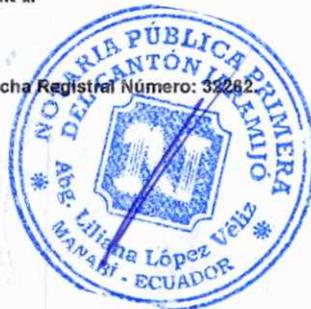
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2024-04-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MERCHAN ORTEGA SILVERIO CECILIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24012742 certifico hasta el día 2024-04-15, la Ficha Registral Número: 32262



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 32262

Válido por 30 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 5 2 4 2 8 N O K L F A

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



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

N° 042024-116142

N° ELECTRÓNICO : 233601

Fec.: 2024-04-25

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-03-29-03-002

Ubicado en: ED.BENITO1 LC.102+PATIO



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 78.25 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 33.53 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 32.43 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1301578355	ORTEGA CAMPOS-GLORIA FERMINA

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

TERRENO: 10,539.75  
CONSTRUCCIÓN: 15,941.89  
AVALÚO TOTAL: 26,481.64

SON: VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1117155INX10CO

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-25 15:47:00

N° 042024-115827

Manta, viernes 19 abril 2024



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA** con cédula de ciudadanía No. **1301578355**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: domingo 19 mayo 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



111684093E97NS

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001053/000363**

Fecha: 04/30/2024

**Contribuyente:** SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL  
SEDECONIND C.L.

**Identificación:** Ruc  
1391852177001

**Correo:**

**Dirección:** ELOY ALFARO / 319 SN Y 214

**Referencia:**



VP-4214128



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2024	T/2024/237129	DE ALCABALAS	132.41	0.00	0.00	0.00	0.00	132.41	132.41
2024	T/2024/237129	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.44	0.00	0.00	0.00	0.00	79.44	79.44
<b>Total:</b>								<b>211.85</b>	<b>211.85</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	30/04/2024				211.85	0.00	0.00	211.85
<b>Total:</b>					<b>211.85</b>		<b>0.00</b>	<b>211.85</b>

maria\_sanchez 30/04/2024 09:45:39 **EXENCIONES**

Concepto	Valor
Descuento Tercera Edad	132.41
<b>Total:</b>	<b>132.41</b>

**RUC: 1360000980001**

Obiigado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001053/000364**

Fecha: 04/30/2024

**Contribuyente:** ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA

VP-2314128

**Identificación:** CI 1301578355 **Teléfono:** 0993237757

**Correo:** ana\_figueroa@manta.gob.ec

**Dirección:** COSTA AZUL MANZANA K2 LOTE 10

**Referencia:**



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2024	T/2024/237130	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
<b>Total:</b>								<b>1.00</b>	<b>1.00</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	30/04/2024				1.00	0.00	0.00	1.00
<b>Total:</b>					<b>1.00</b>		<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

maria\_sanchez 30/04/2024 09:46:31 EXENCIONES

Concepto	Valor
Descuento Tercera Edad	834.17
<b>Total:</b>	
	<b>834.17</b>

N° 042024-116363

Manta, martes 30 abril 2024



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-03-29-03-002 perteneciente a ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA con C.C. 1301578355 ubicada en ED.BENITO1 LC.102+PATIO BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$26,481.64 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 64/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$26,481.64 VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



111737907ICQZX

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





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

### N° 000191946

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA	13xxxxxxx5	000002077	566202

### Certificado de Solvencia (Unico)

<b>Expedición</b>	2024-04-30	<b>Expiración</b>	2024-05-30
-------------------	------------	-------------------	------------

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2024/05-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
<p>El Área de Tesorería <b>CERTIFICA:</b> Que la clave catastral 1-03-29-03-002, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta</p> <p><b>Cajero:</b> Menendez Mero Ana Matilde</p> <p>Pagado a la fecha de 2024-04-30 10:56:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)</p>					\$3.00
			<b>Valor Pagado</b>		\$3.00
			<b>Saldo</b>		\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



# SEDECONIND C. L.,

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL, SEDECONIND C.L.

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, siendo las 14:00 horas del día VEINTIDÓS DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTE Y CUATRO, en local social de la compañía, ubicado en la ciudad de Manta, se reúnen en Junta General de Socios, la **SRA. DORIAN YESSENIA VALDEZ GASTHER**, propietario de **CINCO MIL CIENTO** participaciones de un dólar cada una (**5.100,00**); y, por otra el Ing. **HECTOR FERNANDO MACIAS MUÑIZ**, propietario de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS** participaciones de un dólar cada una (**4.800,00**); Y Señor **GALO MARCELO MACIAS MUÑIZ**, propietario de **CIENTO** participaciones de un dólar cada una (**100**); quien preside la sesión en su calidad de presidente y actúa como **secretario ad hoc Srta. AMY JULIANY VELESACA BARAHONA**; Se deja expresa constancia, de que todas las participaciones son iguales, acumulativas e indivisibles y tienen un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una, y a la presente fecha se encuentran íntegramente suscritas y totalmente pagadas, La presente Junta General de Socios, se reúne de conformidad a lo dispuesto en la parte pertinente de la ley de compañías, esto es, prescindiendo del requisito de convocatoria previa por la prensa, por encontrarse reunido la totalidad del capital social suscrito y pagado, que es de diez mil dólares de los Estados Unidos de América, estando de acuerdo en el asunto único a tratarse, esto es el cambio de representantes legales de la Compañía **SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL, SEDECONIND C.L.**, que se realiza en los siguientes puntos:

**PUNTO UNICO.** – Conocer y autorizar la compra del Bien Inmueble perteneciente a la señora **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, ubicada en la ciudad de Manta provincia de Manabí, de acuerdo a los siguientes linderos registrales:

*(...) LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, compuesto por un baño completo y un patio posterior el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201 y parte del departamento 202. POR ABAJO: Lindera con terrenos del edificio, POR EL FRENTE: Lindera con área común de soportal hacia la avenida dieciseis y cuatro metros treinta y cinco centímetros, POR ATRAS: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en 2,30 metros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el patio ciento dos. POR LA DERECHA. Lindera con el local ciento uno en once puntos trescientos veinticinco metros, POR LA IZQUIERDA, Lindera con propiedad particular en diez puntos veinticinco metros. PATIO CIENTO DOS - Patio ubicado en la parte posterior de la planta baja, perteneciente al local comercial ciento dos, con las siguientes medidas: POR ARRIBA: Lindera con parte del departamento doscientos dos y espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL FRENTE: Partiendo desde la derecha hacia la izquierda en dos metros treinta centímetros, luego gira hacia el frente en un metro treinta centímetros metros y luego gira hacia la izquierda en dos metros cinco centímetros, lindando con el local comercial ciento dos, POR ATRAS: Lindera con propiedad particular en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. POR LA DERECHA: Partiendo desde el frente hacia atrás en un metro sesenta y cinco metros luego gira hacia la derecha en cero metros diez centímetros, luego gira hacia atrás en cuatro metros noventa centímetros, lindando con el patio ciento uno, POR LA IZQUIERDA: Lindera con propiedad particular siete metros ochenta y cinco centímetros (...).*

En este estado, una vez conocido el asunto a tratar, los accionistas asistentes a la presente sesión aceptan dar inicio a la misma al amparo de lo señalado en el artículo 238 de la Ley de Compañías vigente, por lo que se procede al conocimiento y difusión en el mismo orden del día. **PUNTO ÚNICO.** - Conocer y autorizar la compra del Bien Inmueble perteneciente a la señora **ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA**, con las siguientes características "LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA



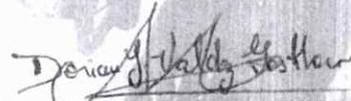
# SEDECONIND C. L.,

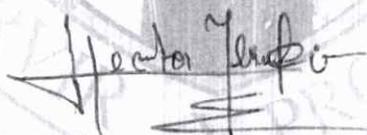
DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA" toma la palabra el señor secretario Ad-Hoc de esta sesión y procede a dar lectura del punto único a tratar, por lo que solicita el correspondiente pronunciamiento y autorización por parte de esta junta.- Tras las deliberaciones del caso, una vez que ha sido analizada la moción que antecede, la Junta General decide adoptar las siguientes resoluciones por unanimidad:

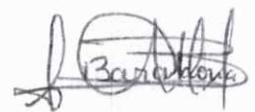
- 1) Aceptar la moción presentada y autorizar la compra del Bien Inmueble perteneciente a la ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA, con las siguientes características "LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA"
- 2) Facultar al señor GALO MARCELO MACIAS MUÑIZ, Representante Legal de la compañía SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL "SEDECONIND C.L", para que proceda a suscribir las respectivas escrituras publicas de compraventa del Bien Inmueble perteneciente a la señora: ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA, con las siguientes características "LOCAL COMERCIAL CIENTO DOS+ PATIO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO "BENITO UNO" UBICADO EN LA AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES DIEZ Y ONCE DEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA".

No existiendo otro punto que tratar, los accionistas procedan a firmar la presente Acta para constancia legal de lo actuado. -

  
Galo Marcelo Macías Muñiz  
Socio, Gerente General  
C.C. Nro. 130711330-6

  
Sra. Dorian Yessenia Valdez Gasther  
Socia  
C.C. Nro. 091527808-9

  
Ing. Héctor Fernando Macías Muñiz  
Socio  
C.C. Nro. 130941624-4

  
Srta. Amy Juliany Velesaca Barahona  
Secretario ad hoc  
C.C. Nro. 131524720-3



## **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

Por medio del presente **CERTIFICADO** que el local "CIENTO DOS" 102 DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DENOMINADO "BENITO UNO", Ubicado en la AVENIDA DIECISEIS ENTRE LAS CALLES D.º 2 Y ONCEDEL BARRIO ROYAL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, de PROPIEDAD DE LA SRA GLORIA FERMINA ORTEGA CAMPO.- EL MISMO QUE ESTA AL DIA EN SUS ALICUOTAS HASTA LA PRESENTE FECHA, NO TIENE PENDIENTE NINGUN TIPO DE EXPESAS QUE LIQUIDAR, ESTANDO AL DIA ABSOLUTAMENTE EN TODO LOS PAGOS. Manta, 29 de abril del 2024.

**ATENTAMENTE**

f)

**SILVERIO CECILIO MERCHAN ORTEGA**  
**C.C. N° 130737778-6**  
**(ADMINISTRADOR)**

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO BENITO I

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Art. 1.- El Edificio BENITO I se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2. - El Edificio BENITO I está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los locales comerciales y los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio BENITO I se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en la AVENIDA 16 entre CALLES 10 Y 11, diagonal al Mercado Central de Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de una Planta Baja, ocupada por dos locales comerciales; dos plantas altas ocupadas por dos departamentos cada planta y una terraza superior de uso común.

Art. 4. - En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los locales y departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Historial  
Manta

18 NSV 2004  
originals, Manta

Dr. Simón...  
NOTARIA  
Manta



## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



**Art. 5. - BIENES EXCLUSIVOS.-** Los locales comerciales y los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento o local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento o local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos y las escaleras son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6. - MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de las tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7. - BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 8. - DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9. - GASTOS DE ADMINISTRACION.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**Art. 10. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

Dr. Simón  
NOTARIA CUARTA  
Manta = Ecuador



- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



M. C. Angel Loor Mero  
 Arquitecto  
 Calle 10 de Agosto  
 No. 1000  
 Loja

17 PG: Que las copias  
 reproducciones de los  
 en 01 fojas útiles, en  
 18 de los 18  
 originales, con  
**18 NOV 2004**

D. J. Loor Mero  
 Notario  
 Loja

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

**Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.** - La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

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

LOCAL	ALÍCUOTA
Local Comercial 101	
Local Comercial 101	10.85
Patio 101	07.54
<b>Total Local Comercial 101</b>	<b>18.39</b>
Local Comercial 102	
Local Comercial 102	10.73
Patio 102	07.29
<b>Total Local Comercial 102</b>	<b>18.02</b>
<b>Departamento 201</b>	<b>18.21</b>
<b>Departamento 202</b>	<b>13.54</b>
<b>Departamento 301</b>	<b>18.88</b>
<b>Departamento 302</b>	<b>12.96</b>
<b>TOTAL GENERAL:</b>	<b>100.00</b>

## CAPITULO 5

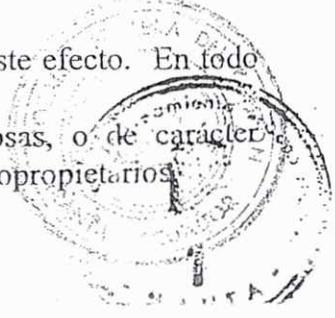
### DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 12.** - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan el derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.

NOTA  
8 NOV 2004

- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



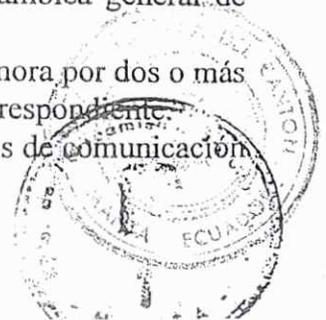
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

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

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



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

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

## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

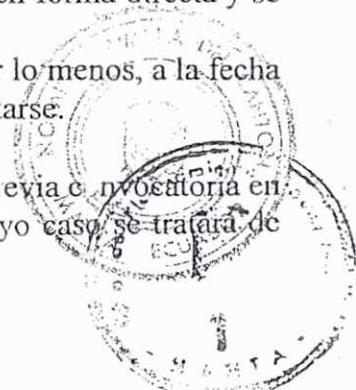
**Art. 17. - ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque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

**Art. 18.** - La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 19. - SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

**Art. 20. - ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



**Art. 21. - QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22. - REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23. - DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24. - DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

**Art. 25. - VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26. -** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27. - DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes, *son útiles, anverses*
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.



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

**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

**Art. 28.** - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29. - DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

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

**Art. 31.** - Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Sr. Simón...  
 Sr. ...  
 Sr. ...  
 Sr. ...

10 NOV 2008  
 D. José...  
 SECRETARIA  
 Santa = ...

Art. 33. - DEL ADMINISTRADOR. El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio BENITO I en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio BENITO I, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo

dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.



- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

... todas las copias, reversos, reversos son iguales a sus originales, Jaramijo, 11 MAY 2004

*Liliana López Véliz*  
**Abg. Liliana López Véliz**  
 Notaria Pública Primera  
 Jaramijo - Ecuador

## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

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

*Dr. Simón...*  
 Notario Público  
 Jaramijo

**ARQ. ANGEL LOOR MERO**  
C.A.E. M-094

**I. MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 Credenencia e Instalaciones

**REVISADO**

Fecha: apto 16/64

18 NOV 2004

**L. MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
 DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación/co. 01 # 021-2148

Manta, dp 20



MANABI - ECUADOR

BanEcuador B.P.  
 03/04/2024 08:14:24 OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (31-CTA CORRIENTE)  
 REFERENCIA: 1163251654  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 182 - PTO. PESQUERO JARAMILLO (AG.) OP: abau  
 tierrez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: DIANA DELGADO  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
 Efectivo: 1.00  
 Comision Efectivo: 0.51  
 IVA % 0.08  
 TOTAL: 1.59  
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 PTO. PESQUERO JARAMILLO (AG.)  
 CALLE ISIDRO AYORA-OESTE DE MANABI A 11K DE MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 130-605-00002566  
 Fecha: 03/04/2024 08:14:37

No. Autorización:  
 0304202401176818352000121306050000025662024081410

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 99999999999999  
 Dir : CALLE ISIDRO AYORA-OESTE DE MANABI A 11K DE MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.08
TOTAL USD	0.59

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

*Martita*



MANABÍ - ECUADOR

**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/237129**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 29/04/2024

Por: 211.85

Periodo: 01/01/2024 Hasta 31/12/2024

Vence: 29/04/2024

**Tipo de Transacción:**

COMPRVENTA DE DERECHOS  
Y ACCIONES

VE-829157

**Tradente-Vendedor:** ORTEGA CAMPOS GLORIA FERMINA

**Identificación:** 1301578355 **Teléfono:** 0993237757 **Correo:** ana\_figuroa@manta.gob.ec

**Adquiriente-Comprador:** SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.

**Identificación:**  
1391852177001

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:** COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

CUANTIA: \$ 26,481.64

SE VENDE LA TOTALIDAD DEL PREDIO A FAVOR DE LA EMPRESA DE SEGURIDAD DEL CONGLOMERADO INDUSTRIAL SEDECONIND C.L.



**Predio:** **Fecha adquisición:** 27/07/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-03-29-03-002	26,481.64	32.43	ED.BENITO1LC.102PATIO	26,481.64

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	264.82	132.41	0.00	132.41
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	79.44	0.00	0.00	79.44
<b>Total=&gt;</b>		<b>344.26</b>	<b>132.41</b>	<b>0.00</b>	<b>211.85</b>

**Saldo a Pagar Exenciones**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			132.41
<b>Total=&gt;</b>				<b>132.41</b>

