

1340701043



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

1) CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION

**De** VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES; Y, 2) COMPRAVENTA

**Otorgada por** 1) EL BANCO PROMERICA S.A.; A FAVOR DE LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS CIA. LTDA, Y, COMPAÑIA MERZAM CIA. LTDA.

**A favor de** 2) OTORGA LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS CIA. A FAVOR DE LA TECNOLÓGICA JOSEFA LUCIA ZAMERANO SEGOVIA.-

**Cuantía** INDETERMINADA & USD \$ 67.832.40

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERA 2013.13.05.04.P6848  
**Manta, a** 25 **de** OCTUBRE **No.** 2013 **de**

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P6848

PRIMERA PARTE : CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES : OTORGA EL BANCO PROMERICA S.A.; A FAVOR DE LA COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA; Y, COMPANIA MARZAM CIA. LTDA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE : CONTRATO DE COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPANIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA; A FAVOR DE LA SEÑORA TECNOLOGA JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA.-

CUANTIA : USD \$ 57,932.10

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de octubre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran: por una parte, el BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor PAVEL REINALDO JACOME GILER, cuyo poder se acompaña como documento habilitante, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad <sup>ecuatoriana</sup> ~~española~~.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "VENDEDOR" la "COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.", debidamente representada por la señora ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno uno tres nueve nueve ocho nueve guión siete, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora Tecnóloga JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero dos tres siete cero ocho uno guión cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES; Y, COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



incluir la de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y demás Limitaciones; y, Competencia, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES.-**

**SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga la CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y DEMAS LIMITACIONES, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas, declaraciones y estipulaciones:

**PRIMERA : OTORGANTE .-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente Escritura, BANCO PROMERICA S.A., Sucursal Manta, compañía legalmente autorizada para operar por la Superintendencia de Banco y Seguros, representado legalmente por su Apoderado Especial, el señor PAVEL REINALDO JACOME GILER, cuyo poder se acompaña como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá denominar simplemente EL ACREEDOR HIPOTECARIO o EL BANCO. **SEGUNDA :**

**ANTECEDENTES.- Dos punto Uno.-** Conforme consta de la Escritura Pública otorgada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público del cantón, el diecisiete de diciembre del año dos mil nueve inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de diciembre del mismo año, NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS CIA, LTDA., en su calidad de DEUDORA HIPOTECARIA, para garantizar el cumplimiento de todas sus obligaciones y de la Compañía MARZAM CIA. LTDA., que éstas sea conjunta o separadamente, tengan o llegaren a tener, constituyó primera hipoteca abierta, anticresis, pro

Encargada  
 Manta  
 Notaria Pública Cuarta  
 Cantón Manta

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



enajenar y de cuantía indeterminada a favor del BANCO PROMERICA S.A., sobre las oficinas Seiscientos dos, Seiscientos tres, Cuatrocientos uno, Cuatrocientos cuatro, departamento Setecientos tres, estacionamientos Quince, Trece, Doce del Edificio "El Navio", ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Córdova" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos y dimensiones de los mencionados inmuebles constan detallados en la Cláusula Segunda de la escritura pública de hipoteca referida. *Del punto Dos.-* NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA, LTDA. y MARZAM CIA. LTDA., han cancelado una parte de las obligaciones generadas por las operaciones u otorgaciones de crédito adeudadas por éstas al BANCO PROMERICA S.A. y caucionadas con los inmuebles referidos en la presente cláusula, por lo que han solicitado la liberación parcial única y exclusiva del Departamento número SETECIENTOS TRES, ubicado en la parte posterior derecho de la Sexta Planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño, cuyos linderos y medidas son : POR ARRIBA : Lindera con cubierta; POR ABAJO : Lindera con la oficina Seiscientos tres; POR EL NORTE : Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Oeste en dos metros veinticinco centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros cinco centímetros y luego gira hacia el Oeste, en tres metros noventa centímetros, lindando con área común de escalera y ascensores y vacío hacia área común; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia área común, en siete metros setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE : Lindera con vacío hacia área común, en once metros sesenta centímetros; POR EL OESTE : Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur, en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste, en un metro sesenta centímetros y luego gira hacia el Sur, en nueve metros

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



noventa y cinco centímetros, lindando con el Departamento Setecientos cuatro y cinco área común. Correspondiéndole una alícuota de Dos enteros noventa y cinco centésimas por ciento; un área neta de ochenta y siete metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados. Un área común de treinta y un metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados y un área total de ciento dieciocho metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados.

**TERCERA : CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y DEMÁS GRAVÁMENES.-**

Con base a los antecedentes expuestos, el BANCO PROMERICA S.A., declara a través de su representante, que levanta en este acto y por esta declaración el gravamen real hipotecario y todas las limitaciones que han venido pesando sobre el DEPARTAMENTO SETECIENTOS TRES DEL EDIFICIO "EL NAVÍO".

ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Córdova" de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, medidas y superficie constan en la cláusula segunda precedente de este instrumento público.

**CUARTA : GASTOS.-** Todos los gastos e impuestos que genere el perfeccionamiento del presente instrumento serán de cargo de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA. y MARZAM CÍA. LTDA.

**QUINTA: ANOTACIONES MARGINALES E INSCRIPCIÓN.-** La presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes y limitaciones se anotará tanto al margen de la matriz notarial respectiva, como al margen de la inscripción registral correspondiente.

**SEXTA : DECLARACIÓN .-** El Banco Promerica S.A. deja constancia que la presente cancelación parcial de hipoteca y demás gravámenes no altera la hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y demás limitaciones de los demás inmuebles del Edificio "El Navío" y que no son objeto de la cancelación que consta en este instrumento público - Anteponga Usted Señora Notaria las demás cláusulas.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
MANTA - MANABÍ



la validez de este instrumento, y agregue como documento habilitante copia del poder del apoderado del Banco Promerica S.A. Escritura que por su naturaleza es de cuantía indeterminada.- ( Firmado ) Abogada ANA FRANCISCA ASPIAZU FASSIER. Matricula número : Once mil setecientos ochenta y dos. COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS.-

SEGUNDA PARTE : COMPRAVENTA .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas :

SEPTIMA : INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, la COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., debidamente representada por la señora ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, en calidad de Gerente General, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta y que se agrega como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte, la señora Tecnóloga JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tales como en derecho se requiere para esta clase de actos.

OCTAVA : ANTECEDENTES.- La COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Gerente General declara que es dueña y propietaria de un departamento, signado con el número SETECIENTOS TRES del edificio "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Córdova" de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a la Compañía Corpor S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Manta, el ~~trece~~ de julio del año dos mil seis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el uno de agosto del año dos mil seis.- Departamento que está ubicado en la parte posterior del departamento Seiscientos sesenta y cinco.- Sexta Planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio máster con baño, vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño, cuyos linderos y medidas son : POR ARRIBA : Lindera con cubierta, POR ABAJO : Lindera con la oficina Seiscientos tres, POR EL NORTE : Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Oeste en dos metros veinticinco centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros cinco centímetros y luego gira hacia el Oeste, en tres metros noventa centímetros, lindando con área común de escalera y ascensores y vacío hacia área común; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia área común, en siete metros setenta y cinco centímetros; POR EL ESTE : Lindera con vacío hacia área común, en once metros sesenta centímetros; POR EL OESTE : Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur, en un metro sesenta centímetros; luego gira hacia el Oeste, en un metro sesenta centímetros y luego gira hacia el Sur, en nueve metros noventa y cinco centímetros, lindando con el Departamento Seiscientos cuatro y con área común. Correspondiéndole una alícuota de Dos enteros noventa y cinco centésimas por ciento, un área neta de ochenta y siete metros cuadrados cinco decímetros cuadrados. Un área común de treinta y un metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados y un área total de ciento dieciocho metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados.- El predio en referencia no soporta más gravámenes ni prohibiciones que los determinados en la primera parte del presente contrato y que también se libera mediante este instrumento. NOVENA : VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Gerente General señora ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ, vende, cede y transfiere a la señora Tecnóloga JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA, el departamento, signado con el número SETECIENTOS TRES del edificio "EL NAVIO" ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Córdova" de la Parroquia y cantón Manta, descrito e individualizado en la cláusula anterior, con todas sus medidas y linderos sin reservarse la Compañía Vendedora nada para sí.- DECIMA : PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS, valor que la compradora entrega a la Compañía Vendedora, quien declara a través de su Gerente General haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. DECIMA PRIMERA : DEL SANEAMIENTO.- La venta de este departamento, se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Compañía Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. DECIMA SEGUNDA : DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. DECIMA TERCERA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



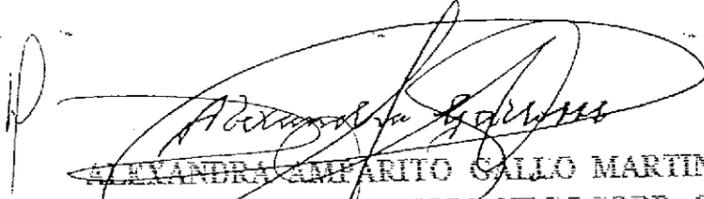
copias autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **CLAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.- Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO. Matrícula profesional número : Trece - Dos mil ocho - Ochenta y seis.- Foro de Abogadas, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE. *g*

*g*  
 Ab. Elsy Cecilia Domínguez  
 Notaria Pública Cuarta Ecuador

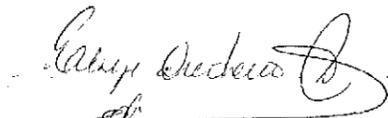
*[Handwritten signature]*  
 PAVEL REINALDO JACOME GUER  
 Apoderado Especial  
 BANCO PROMERICA S.A.

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
 MANTA - MANABI

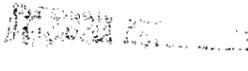


  
ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ  
Cia.- NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.  
GERENTE GENERAL  
C.C.No.- 091139989-7

  
Tiga.- JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA  
C.C.No.- 130237081-0

  
LA NOTARIA -



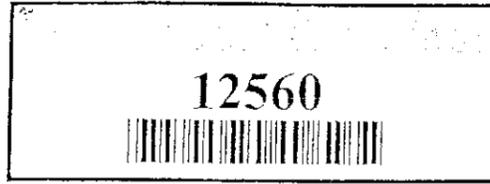
 

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle H



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12560

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles 04 de marzo de 2009*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1040701043



**LINDEROS REGISTRALES:**

El Departamento Setecientos Tres, del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Córdova" de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO SETECIENTOS TRES - Departamento ubicado en la parte posterior derecha de la sexta Planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio master con baño, vestidor, dormitorio, baño general y dormitorio de servicio con baño. Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con Cubierta. POR ABAJO: Lindera con la Oficina seiscientos tres. POR EL NORTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros Veinticinco centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros cinco centímetros y luego gira hacia el Oeste, en tres metros noventa centímetros, lindando con área común de escalera y ascensores y vacío hacia área común. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común, en siete metros setenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común, en once metros sesenta centímetros. POR EL OESTE. Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Oeste, en un metro sesenta centímetros y luego gira hacia el sur, en nueve metros noventa y cinco centímetros, lindando con el Departamento setecientos cuatro y con área común. Correspondiéndole una alícuota de Dos Enteros Noventa y Cinco Centésimas por ciento; un área neta de Ochenta y Siete Metros Cuadrados Cinco Decímetros Cuadrados, Un área común de Treinta y Un Metros Cuadrados Cuarenta y dos Decímetros Cuadrados y Un área total de Ciento Dieciocho Metros Cuadrados Con Cuarenta y Siete Decímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.685 01/08/2006	22.578
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.659 24/12/2009	24.462
Hipotecas y Gravámenes	Ampliación de Hipoteca Abierta	1.320 01/10/2010	

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



1 Compraventa

Inscrito el : martes, 01 de agosto de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 22.578 - Folio Final: 22.610  
Número de Inscripción: 1.685 Número de Repertorio: 3.550  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de julio de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los Estacionamientos numeros DOCE, TRECE, Y QUINCE, Oficinas numeros CUATROCIENTOS UNO, CUATROCIENTOS CUATRO, SEISCIENTOS DOS, SEISCIENTOS TRES Y EL DEPARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS TRES, del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecon Jaime Chavez Gutierrez del Barrio Cordova de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-0000000015710	Compañía Gorpor S A		Manta

2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 24 de diciembre de 2009  
Tomo: 42 Folio Inicial: 24.462 - Folio Final: 24.493  
Número de Inscripción: 1.659 Número de Repertorio: 7.345  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de diciembre de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibicion.- Oficina cuatrocientos Uno del Edificio El Navio.- Departamento Setecientos tres del Edificio El Navio.- Estacionamiento trece del Edificio El Navio.- Oficina 603 del Edificio El Navio Estacionamiento quince del Edificio el Navio.- Oficina seiscientos dos del Edificio el Navio Estacionamiento doce del Edificio el Navio.- Oficina Cuatrocientos cuatro del Edificio el Navio

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000034840	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1685	01-ago-2006	22578	22610

2 Ampliación de Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2010  
Tomo: 34 Folio Inicial: 20.822 - Folio Final: 20.866  
Número de Inscripción: 1.320 Número de Repertorio: 5.424  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de agosto de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Ampliacion de Escrituras Publicas de Constitucion de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibicion. Sobre las Oficinas 602, 603, 401, 404, Departamentos 703, estacionamientos 15, 13, 12 del Edificio "El Navio",

ubicado en el malecón Jaime Chávez Gutiérrez del Barrio "Cordova" de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Acreedor	80-0000000024347	Banco Promerica S A		Manta
Gravado-Deudor	80-0000000041099	Compañía Marzam Cia		Manta
Gravado-Deudor	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1659	24-dic-2009	24462	24493

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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

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

Emitido a las: 9:57:21 del martes, 08 de octubre de 2013

A petición de: *Abg. Jesus Zambrano J.*

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*  
Abg. Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
Notaria Pública Cuarta Zona  
Manta



10/21/2013 3:25

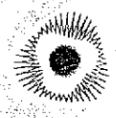
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO Y CONSTRUCCION ubicada ANTA de la parroquia S/E	1-04-07-01-043	35,88	57932,10	101869	205931

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.	EDIF. EL NAVIO DPTO.703	impuesto principal	579,32
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	173,80
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>753,12</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	753,12
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
370810	ZAMBRANO SEGOVIA JOSEFA LUCIA	NA	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

ISION: 10/21/2013 3:25 ANDREA GUERRERO MURILLO

LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BANCO NACIONAL DE FOMENTO 14/11/2013  
 Carolina Socorsal MANTA  
 RECAUDADOR PAGO  
 7613 14 NOV 2013

BANCO NACIONAL DE FOMENTO 14/11/2013  
 244 1512255 76 0 diez 7613  
 N-04 40 DEPTO. CUENTA CORRIENTE 292943184  
 Nro.de Cta: 0-0000047-8  
 Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTAS  
 Referencia: 481350  
 Efectivo: 4,00  
 Total Deposito: 4,00  
 Cantidad Cons.: 4,00



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000990001  
 Dirección: Av. Ma. Y Cevalos - Tel: 2811-479 / 2811-477

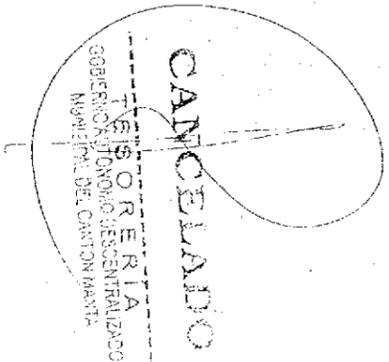
# TITULO DE CREDITO No. 000205932



10/2/2013 3:28

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVA.L/O	CON.TROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION de cada una en MANTA de la parroquia SIE		1-04-07-01-013	36,86	57532,10	107870	205932
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES			
	COMERCIO INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA	EDIF. EL NAVIO DPTO. TCS	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra/Venta	38,47		
			TOTAL A PAGAR	40,47		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
1302370810	ZAMBRANO SEGOVIA JOSEFA LUCIA	NA	40,47			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 10/2/2013 3:25 ANDREA GUERRERO MURILLO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

*Yacine*  
 Notaria Pública  
 Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 0060635

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
Pertenece a CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.  
EDIF. EL NAVIO DPTO 703  
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
cuyo \$57932.10 CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES 8/100  
de DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_  
21 OCTUBRE 2013

ENARANJO



*[Firma manuscrita]*

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0107179

No. Certificación: 107179

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15992

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

El Predio de la Clave: 1-04-07-01-043

Ubicado en: EDIF. EL NAVIO DPTO.703

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	87,05	M2
Área Comunal:	31,4200	M2
Área Terreno:	35,8800	M2

2076  
\$ 49.1307,39

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18837,00
CONSTRUCCIÓN:	39095,10
	57932,10

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueldo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Pedro Sarnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

96. Elysre Cecilia Infante  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

579.32  
173.80  
753.12  
401.  
39095.10  
753.12

Impreso por: MARIS REYES





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0087092

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CA.NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

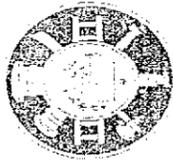
Manta, 02 octubre 13  
de 20

VALIDO PARA LA CLAVE  
1040701043 EDIF. EL NAVIO DPTO.703  
Manta, dos de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono:  
**102**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
**0274278**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
 NOMBRES : CIA. NEGOCIOS INMOBILIARIOS MISOCTEP  
 RAZÓN SOCIAL: EPIF. EL NAVIÑO DPTO. 703  
 DIRECCIÓN :

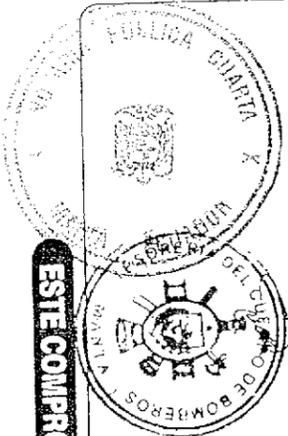
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVAHO FREGIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 274032  
 CAJA: MARGARETTA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 15/10/2013 09:25:35

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA LA LÍNEA 13 DE ENERO DE 2014  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

*Edison*  
 Notaría Pública Cuarta Regional  
 Manta Ecuador





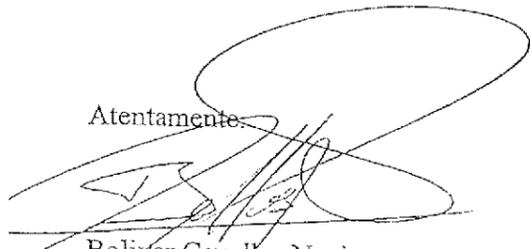
Manta, 05 de Noviembre del 2013

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

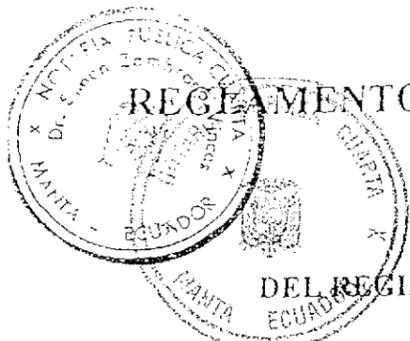
Por medio del presente certificamos que el Departamento # 703 de propiedad de los Sres. NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP se encuentra al día con el pago de las alicuotas por mantenimiento de las áreas comunales del Edificio el NAVIO

El interesado puede hacer uso del presente certificado, como mejor convenga a sus intereses

Atentamente,



Bolívar Cevallos Navia  
Administrador Edificio El Navío



# REGlamento INTERNO EDIFICIO EL NAVIO

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio EL NAVIO actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio EL NAVIO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas 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 EL NAVIO se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez, entre las Calles 19 y 20 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una planta baja en el que se encuentran 24 estacionamientos, dos locales comerciales y áreas complementarias de circulación peatonal, vehicular y de servicios; 1era. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 2da. planta alta con varias oficinas para una sola organización; 3era. planta alta con cuatro oficinas individuales; 4ta. planta alta con cuatro oficinas individuales; 5ta. planta alta con cuatro oficinas individuales y 6ta. planta alta con cuatro departamentos, además de una pequeña terraza superior, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes.

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, de los locales que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su aplicación y sus derechos.

Cantón Manta, Ecuador  
Cuarto Judicial  
Manta, Ecuador  
Notario  
Ab. Elvira Estrella  
Cantón Manta, Ecuador



## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los estacionamientos, los locales comerciales, las oficinas y los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un 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 en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

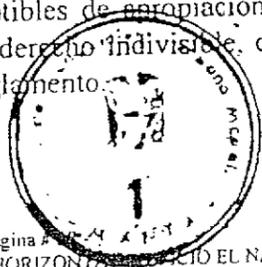
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

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

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

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del edificio 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.

Son bienes comunes:



a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.

b) Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.

c) La terraza común.- Ubicada al nivel de la cubierta del edificio, con un cuarto para guardián.

d) Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (8 máximo), y por ningún motivo podrá subirse por él, equipos pesados que sobrepasen los 560 KG que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura que no se encuentre en sus respectivas fundas, cemento, piedra, arena, hierro, madera, etc.

e) Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso, tabiquerías y mampostería.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.

f) El cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía, cuarto de bombas y bodega.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.

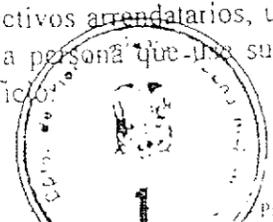
g) Cisternas.- Existe una cisterna común ubicada en el subsuelo. El pago de consumo de agua será cancelado por su respectivo usuario de acuerdo con la tabla de alicuotas;

h) Áreas verdes ubicadas en la planta baja.- El mantenimiento de esta área estará bajo el cuidado del administrador.

Art. 9.- 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. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores adherentes o cesionarios general con la persona que usa su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

W  
a  
C  
P  
P  
M

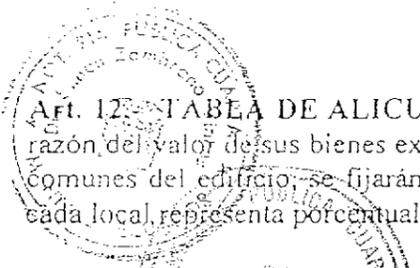


## CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar 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 establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará 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, zona de estacionamiento, ascensores, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.





Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota 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 que establece lo que cada local representa porcentualmente en 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 el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41
Estacionamiento 2	00.41
Estacionamiento 3	00.40
Estacionamiento 4	00.43
Estacionamiento 5	00.41
Estacionamiento 6	00.41
Estacionamiento 7	00.40
Estacionamiento 8	00.43
Estacionamiento 9	00.37
Estacionamiento 10	00.37
Estacionamiento 11	00.37
Estacionamiento 12	00.37
Estacionamiento 13	00.37
Estacionamiento 14	00.37
Estacionamiento 15	00.37
Estacionamiento 16	00.37
Estacionamiento 17	00.37
Estacionamiento 18	00.37
Estacionamiento 19	00.37
Estacionamiento 20	00.37
Estacionamiento 21	00.37
Estacionamiento 22	00.37
Estacionamiento 23	00.37
Estacionamiento 24	00.37
Local 1	03.14
Local 2	02.61
Oficina 201	14.66
Oficina 301	14.66
Oficina 401	04.12
Oficina 402	03.95
Oficina 403	03.03
Oficina 404	03.03
Oficina 501	04.12
Oficina 502	03.95
Oficina 503	03.03
Oficina 504	03.03

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador  
 Manta

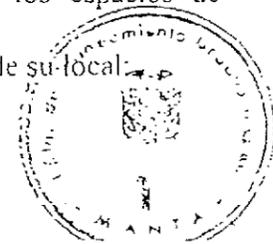


Oficina 601	04.12
Oficina 602	03.95
Oficina 603	03.03
Oficina 604	03.03
Departamento 701	03.78
Departamento 702	03.63
Departamento 703	02.95
Departamento 704	02.96
<hr/>	
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>

## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, anticréticos y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

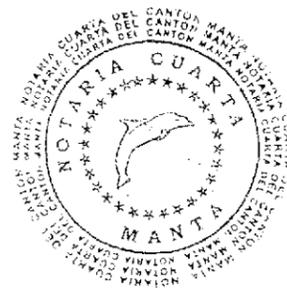
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y 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 copropietarios y/o arrendatarios, o la seguridad del edificio;
- e) Desarrollar actividades distintas del destino natural de los locales;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local;



- j) Introducir y mantener animales dentro de los locales. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al local, el número identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración 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 delimitaciones que ella lo permita;
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa 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 al que esta sometido este edificio;
- p) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- q) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- r) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- s) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;
- t) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo # 18 y el presente Reglamento Interno.



Notario Público Cuarta Escribanía  
 Manta - Ecuador  
 Ab. Eloy Celso Sotomayor  
 Notario Público Cuarta Escribanía  
 Manta - Ecuador



## CAPITULO 6

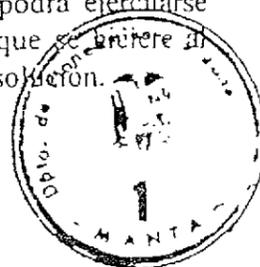
### DE LAS SANCIONES

**Art. 14.-** 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, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 15.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser removido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que 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 se hubiere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratarse, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea, se necesita la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de la afijación de votos del edificio.

Escritura Pública  
D. 1111  
M. 1111



Art. 24.- REPRESENTACIÓN .- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

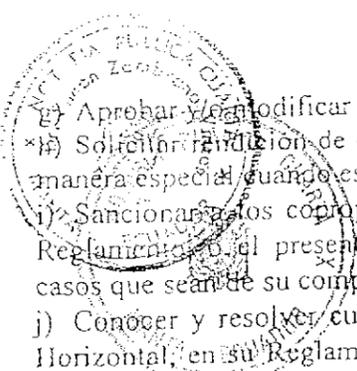
Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 28.- Se requerirá el 75 % 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, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reversión de las decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus locales, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del local;



- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- k) 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;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

**CAPITULO 8**

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

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio estará integrado por un Director principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:**

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio El Navío, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Miembro Cuarto  
 de la Asamblea  
 de Copropietarios  
 del Edificio El Navío



Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navío, solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- 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 moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas 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, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
- h) 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 por el monto que señalare la asamblea;
- i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
- k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
- l) Conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navío, de la Escritura Publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor;
- m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del edificio;



- n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticreídos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) 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;
- p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio, en las que desempeñara las funciones de secretario de las mismas;
- q) Atender con prestanda, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- r) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio;
- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea General;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá el Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.



*J. Guzmán*  
 Ab. Eloy Galindo Guzmán  
 Notario Público Cuarta Circunscripción  
 Manta - Ecuador

*19*  
 Libro de Asambleas  
 de la Asamblea General  
 de la Población Cuarta  
 circunscripción  
 Manta



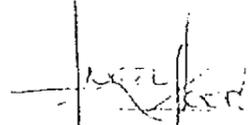
CAPITULO 9

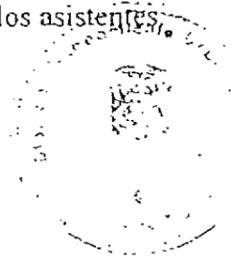
DISPOSICIONES GENERALES

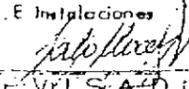
Art. 38.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

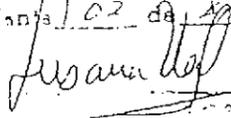
Art. 39.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensores de acuerdo a lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 40.- 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 mas del 50% de los asistentes.

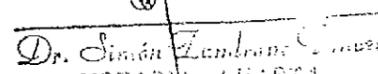
  
Arq. Angel Loo Mero  
C.A.E. M-094



I. Municipalidad de Mantua  
Planeamiento Urbano  
Revisión Ordenanza  
E Instalaciones  
  
REVISADO  
10/07/03

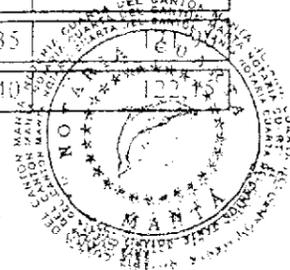
Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobación de: PH # 022-2133  
Man's 02 da 10/07/2003  


JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 07 fojas útiles, cuyos reversos son iguales a sus  
-Página # 46-  
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL HOTEL NA 2.0 JUL 2005  
Arq Angel Loo-Mero

  
Dr. Simón Zambrano  
NOTARIA CUARTA

10.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL, OFICINA O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMÚN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
stacionamiento 1	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
stacionamiento 2	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
stacionamiento 3	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92
stacionamiento 4	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,15
stacionamiento 5	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
stacionamiento 6	12,15	0,0041	5,01	4,39	16,54
stacionamiento 7	11,70	0,0040	4,82	4,22	15,92
stacionamiento 8	12,60	0,0043	5,19	4,55	17,15
stacionamiento 9	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 10	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 11	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 12	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 13	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 14	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 15	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 16	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 17	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 18	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 19	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 20	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 21	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 22	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 23	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
stacionamiento 24	11,04	0,0037	4,55	3,99	15,03
local 1	92,73	0,0313	38,22	33,47	126,20
local 2	76,85	0,0260	31,67	27,74	101,59
oficina 201	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12
oficina 301	433,60	0,1465	178,70	156,52	590,12
oficina 401	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
oficina 402	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
oficina 403	89,61	0,0303	36,93	32,35	122,19
oficina 404	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,24



Oficina 501	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
Oficina 502	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
Oficina 503	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96
Oficina 504	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15
Oficina 601	121,96	0,0412	50,26	44,03	165,99
Oficina 602	116,92	0,0395	48,19	42,21	159,13
Oficina 603	89,61	0,0303	36,93	32,35	121,96
Oficina 604	89,75	0,0303	36,99	32,40	122,15
Departamento 701	111,98	0,0378	46,15	40,42	152,40
Departamento 702	107,24	0,0362	44,20	38,71	145,95
Departamento 703	87,05	0,0294	35,88	31,42	118,47
Departamento 704	87,19	0,0295	35,93	31,47	118,66
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2.958,80</b>	<b>1,0000</b>	<b>1.219,41</b>	<b>1.068,07</b>	<b>4.026,87</b>



JOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xerográficas  
en 04 fojas ámbas, con sus  
reversos son iguales a sus  
originales, Manabí 20 JUL 2005

*Dr. Simón Zambrano Cárdenas*  
NOTARÍA CUARTA  
Manabí - Ecuador



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y de acuerdo a lo solicitado por Gorpor S.A., propietario del Edificio "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral # 1040701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

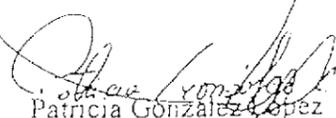
Manta, Septiembre 2 del 2003

  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha septiembre 2 del 2003, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 742-DPUM-SVQ de fecha agosto 29 del 2003, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "EL NAVIO", ubicado en el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez del barrio Córdova, Código No. 107 de la parroquia Manta del cantón Manta con clave catastral # 1040701000.

Manta, Septiembre 2 del 2003

9/20/03  
M. G. G. G.  
M. G. G. G.  
M. G. G. G.  
M. G. G. G.

  
Patricia González López  
PROSECRETARIA MUNICIPAL  
ENCARGADA DE LA SECRETARIA

JOY FE: Que las presentes reproducciones veras y exactas en 01 fojas útiles, en sus reversos son iguales a sus originales, Manta, 20 JUL 2006





**QUITO**



**NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA**

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

*PROTOCOLOS : Dr. Luis Ortíz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,  
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.  
y Dr. Jorge Marchan Fiallo*

PRIMERA

COPIA CERTIFICADA

PODER ESPECIAL

De la escritura de : .....

BANCO PROMERICA S.A.

Otorgado por : .....

SR. PAVEL REINALDO JACOME GILER

A favor de : .....

03 DE ENERO DEL 2013

El : .....

Parroquia : INDETERMINADA      Multa : .....

Cuantía : .....

03 DE ENERO DEL 2013

Quito, a : .....

*Dirección : Av. Amazonas No. 1429 y Colón  
Edificio : España 4to. Piso - Oficina No. 46  
Teléfonos : 2905-475 / 2905-476  
QUITO - ECUADOR*

NOTARIO



ESCRITURA NRO. 2013-17-01-025-P00033.

PODER ESPECIAL.

5 OTORGADO POR:

6 BANCO PROMERICA S.A.

7 A FAVOR DE:

8 SR. PAVEL REINALDO JÁCOME GILER.

9 CUANTIA:

10 INDETERMINADA.

11 DI 3 C.

12 A.E.

13 : %%%%%%%%%%

14 %%%%%%%%%%

15 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del  
 16 Ecuador, el de hoy día Jueves tres (03) de Enero del año dos mil trece  
 17 ante mí, DOCTOR FELIPE FURRALDE DÁVALOS, Notario  
 18 VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor MANUEL  
 19 BARRERA VIVER, de estado civil casado, en su calidad de  
 20 Vicepresidente Gerente General y Representante Legal de BANCO  
 21 PROMERICA S.A., conforme aparece de la copia del nombramiento que  
 22 se adjunta como documento habilitante, a quien de común doy fe en  
 23 virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia  
 24 fotostática debidamente certificada por mí agrego a este escritura como  
 25 documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad  
 26 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito,  
 27 Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar  
 28 que la ejerce en la forma antes indicada; y, advertido que

No. 03-01-01-025-P00033  
 Notario  
 Felipe Furralde Dávalos  
 Cantón Quito  
 Ecuador



1 Notario del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como  
2 de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, de acuerdo con  
4 la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:  
5 "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo,  
6 sírvase incorporar una de Poder Especial al tenor de las siguientes  
7 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Al otorgamiento del presente  
8 acto comparece el señor Juan Manuel Borrero Viver, en su calidad de  
9 Vicepresidente -- Gerente General y Representante Legal de BANCO  
10 PROMERICA S.A., según consta del nombramiento que como  
11 habilitante se acompaña. El compareciente es de nacionalidad  
12 ecuatoriana, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,  
13 Distrito Metropolitano y legalmente capaz para contratar y obligarse.-  
14 SEGUNDA.- OBJETO: Con estos antecedentes, el compareciente, en la  
15 calidad invocada declara que es su voluntad otorgar PODER ESPECIAL,  
16 amplio y suficiente, como en Derecho se requiere, a favor del señor  
17 Pavel Reinaldo Jácome Giler, funcionario de la Institución para que a  
18 nombre y en representación del Poderdante, pueda realizar los  
19 siguientes actos relacionados con el giro ordinario del negocio del Banco  
20 Promerica S.A., y ejercer las atribuciones que se mencionan a  
21 continuación: a) Suscribir a nombre del Poderdante y teniendo a Banco  
22 Promerica S.A. como Acreedor, contratos de mutuo y demás  
23 documentos mediante los cuales Banco Promerica S.A. concede  
24 préstamos, operaciones contingentes, garantías, avales o cualquier otra  
25 facilidad crediticia, incluyendo pero no limitando a contratos, operaciones  
26 de crédito, aceptación de operaciones de comercio exterior, garantías  
27 bancarias, cartas de crédito domésticas o internacionales, operaciones  
28 de arrendamiento mercantil y aquellos instrumentos que se deriven de



DR. FELIPE Y TUERRA DE DÁVALOS

NOTARIO



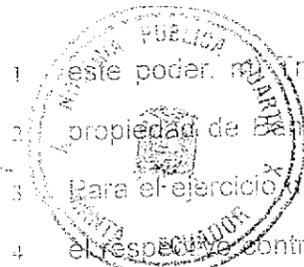
1 tales actos, contratos o facilidades. b) Suscribir escrituras públicas  
 2 demás documentos, contratos públicos y privados que contengan  
 3 instrumentos, modifiquen o cualquier otro acto que constituya o  
 4 perfeccione garantías reales o personales que respalden obligaciones  
 5 directas o indirectas a favor de Banco Promerica S.A., incluyendo pero  
 6 sin limitar a hipotecas, prendas, fideicomisos mercantiles, cesión de  
 7 derechos fiduciarios, cesión de certificados de depósito, cesión de  
 8 certificados de almaceneras, cesión de contratos de reserva de dominio,  
 9 cesión de hipotecas y cesión de prendas, endoso o cesión y reclamo de  
 10 pólizas de seguros a favor de Banco Promerica S.A., reformas,  
 11 adéndums, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de  
 12 acto que implique modificación alguna de los mismos. c) Suscribir cuanto  
 13 documento público o privado se requiera para cancelar parcial o  
 14 totalmente los gravámenes constituidos a favor de Banco Promerica S.A.  
 15 d) Suscribir contratos de los servicios/productos que presta Banco  
 16 Promerica S.A., tales como pero sin limitarse a, contratos de tarjetas de  
 17 crédito, conjuntamente con certificaciones de sus estados de cuenta,  
 18 cuentas corrientes y las certificaciones de sus estados de cuenta,  
 19 cuentas de ahorro, inversiones, depósitos a la vista, depósitos a plazo,  
 20 tarjetas de débito, pasarela, cash management, recaudación y servicios  
 21 electrónicos. e) Retirar bienes y dinero depositado a nombre del  
 22 deudante en procesos judiciales que Banco Promerica S.A. haya  
 23 iniciado o planteado, en asuntos relacionados con la actividad de la  
 24 institución. f) Instar actas notariales de reconocimiento de firmas de  
 25 clientes y contratos relacionados con la actividad del Banco y facultades  
 26 conferidas en el presente poder. g) Hacer, aceptar y contestar  
 27 notificaciones de carácter administrativo, y de ser el caso recibir  
 28 notariales y/o judiciales, intervenir en calidad de actor o

*F. Y. Tuerra de Dávalos*  
 Notario  
 Calle Comercio y Comercio  
 Guano, Ecuador



1 en procesos administrativos o judiciales, civiles, laborales, penales o de  
2 cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas,  
3 interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos y  
4 concurso de acreedores. h) Comparecer ante oficinas, dependencias del  
5 Estado, Gobiernos Seccionales, Tribunales, Fiscalías, sindicatos,  
6 delegaciones, comités, juntas, comisiones u otros centros u organismos  
7 civiles, penales, administrativos, contencioso administrativos,  
8 gubernativos, laborales y eclesiásticos de todos los grados,  
9 jurisdicciones e instancias, con el propósito de dar contestación a  
10 solicitudes y peticiones que se planteen por parte de las mencionadas  
11 dependencias o ingresar y gestionar trámites ante tales dependencias. i)  
12 Realizar gestiones de cobranza de las acreencias de BANCO  
13 PROMERICA S.A. Para el efecto queda autorizado a otorgar  
14 Procuraciones Judiciales a Abogados, bajo las directrices del Banco  
15 Promerica S.A. y las políticas de éste último. j) Suscribir cualquier tipo de  
16 formularios de declaración de tasas, contribuciones, multas y  
17 retenciones ante cualquier oficina o dependencia de la administración  
18 tributaria seccional respectiva. k) Suscribir contratos de trabajo,  
19 contratos de pasantías, suscribir los avisos de entrada y salida del  
20 personal, suscribir las respectivas actas de finiquito, suscribir todas las  
21 solicitudes que el personal de empleados realice ante el Instituto  
22 Ecuatoriano de Bienestar Social, queda igualmente facultado para  
23 comparecer ante las autoridades administrativas competentes. l) Elevar  
24 peticiones y consultas en cualquier trámite o instancia en defensa de los  
25 intereses de Banco Promerica S.A., así como a comparecer a nombre  
26 del poderdante, ante notarías, juzgados, registradurías de la propiedad y  
27 mercantil, y demás dependencias o públicas o privadas por el giro de los  
28 negocios del poderdante, conforme las facultades otorgadas mediante

NOTARIO



1 este poder. m. Transferir a título de compra venta bienes muebles de  
 2 propiedad de Banco Promerica S.A., bajo las directrices del Mandato.  
 3 Para el ejercicio de esta facultad el Apoderado deberá siempre  
 4 el respectivo contrato en forma conjunta con el Supervisor Operativo de  
 5 la correspondiente Sucursal de Banco Promerica S.A.- Se deja expresa  
 6 constancia que el presente Poder Especial se refiere al giro del negocio  
 7 y actividades de Banco Promerica S.A.- Por este instrumento, el  
 8 Poderdante inviste al Apoderado Especial de las facultades establecidas  
 9 en este Poder Especial para que ejecute todos los actos que sean  
 10 antecedentes, nexos o consecuencia del fin propuesto, de modo de que  
 11 nadie, por ningún motivo pueda alegar falta o indeterminación de  
 12 poderes.- El Apoderado Especial tendrá todas las facultades para  
 13 realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos sus actos a las  
 14 disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias de Banco Promerica  
 15 S.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes  
 16 de la institución. En especial deberá ceñirse a las instrucciones del  
 17 Vicepresidente-Gerente General de la institución, a quien deberá  
 18 informar del ejercicio del presente mandato cuando así le sea requerido.  
 19 El ejercicio del presente mandato se efectuará, para la Sucursal Manta y  
 20 las Agencias ubicadas en la Provincia de Manabí, como para aquellas  
 21 oficinas que se establecieron en el futuro en la circunscripción territorial  
 22 provincial indicada con sujeción a las directrices que le impartiere el  
 23 Presidente - Gerente General y se ajustando siempre a las políticas,  
 24 reglamentos y procedimientos de la institución.- Este instrumento no  
 25 supone ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a  
 26 favor de otros funcionarios de BANCO PROMERICA  
 27 forma el compareciente podrá en cualquier momento  
 28 facultades delegadas mediante este poder sin que

*El Mandatario*  
 Al. Felipe Cedeno Merendez  
 Carlos Pineda Cuervo Rosero  
 Manta, Manabí, Ecuador



1 revocarlo.- TERCERA.- REVOCATORIA: El presente Poder a partir de  
2 su otorgamiento, por voluntad de su Mandante reemplaza y revoca a  
3 todos los instrumentos que hayan sido celebrados y otorgados con  
4 anterioridad a favor del Mandatario en este mismo sentido, sean éstos  
5 poderes generales o especiales.- Usted, Señor Notario, se servirá  
6 agregar las demás frases de estilo para la plena validez y eficacia de  
7 este instrumento".- HASTA AQUI LA MINUTA, copiada textualmente, la  
8 misma que se encuentra firmada por el Doctor Jorge Iván Alvarado  
9 Carrera, con matrícula profesional número cinco mil novecientos  
10 cuarenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha".- Para el  
11 otorgamiento de esta escritura se observaron todos los preceptos  
12 legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente por mi  
13 el Notario, éste se afirma y ratifica en todo su contenido firmando para  
14 constancia junto conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-  
15

16  
17  
18 SR. JUAN MANUEL BORRERO VIVER.  
19 VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL DE  
20 BANCO PROMERICA S.A.

21 C.C. 170424938-0  
22 P.V. 347.0012

23

24

25

26

27

28

DR. FELIPE IZURRALDE DÁVALOS.  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO.

FACTURA NRO. 000141916

9855

Banco Promerica

Quito, D. M. de Octubre de 2011

Señor Don  
JUAN MANUEL HERRERO VIVER  
Ciudad QUITO ECUADOR

De mi consideración:

Cumple el comunicar a Usted que el Directorio de Banco Promerica S.A., en sesión ordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2011, tuvo el acierto de elegirle a Usted para ejercer el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de "Banco Promerica S.A.", por un período de cinco años, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito, pudiendo ser reelegido indefinidamente y, al vencimiento del plazo, Usted tendrá funciones prorrogadas hasta que sea legalmente reemplazado.

En tal calidad, Usted tiene todas las atribuciones y deberes que constan determinados en los Estatutos Sociales de la Institución, debiendo ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, conforme consta de la escritura pública de reforma integral a la codificación del estatuto social de Banco Promerica S.A., otorgada el 27 de junio de 2011, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, debidamente aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-INIF-2011-628 de 3 de agosto de 2011, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 11 de agosto de 2011, bajo el No. 1703, Tomo 142 y anotada en el repertorio con el No. 935419.

Este nombramiento sustituye al inscrito con fecha 7 de febrero de 2011, bajo el número 1539, Tomo No. 142 del Registro Mercantil del cantón Quito.

Siervase expresar su aceptación firmando al pie de la presente.

Atentamente,  
Dr. Juan Manuel Herrero Viver  
Secretario del Directorio  
Banco Promerica S.A.  
C. C. No. 170421933-9

NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO  
de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5  
del Art. 18 de la Ley Orgánica de la  
función notarial, he otorgado esta mi  
FECHA: 10 de octubre de 2011  
QUITO.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto el cargo de VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL de BANCO PROMERICA S.A., y prometo desempeñarlo fiel y legalmente.  
Quito, 10 de octubre de 2011.

documento bajo en No. ....  
de Nombramiento Tomo ...  
Quito a ...

JUAN MANUEL HERRERO VIVER  
VICEPRESIDENTE - GERENTE GENERAL  
BANCO PROMERICA S.A.  
C. C. No. 170421933-9



REGISTRO MERCANTIL

De Notario Felipe Iturralde Dávalos

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1700477142001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PROMERICA S.A.  
**RAZON COMERCIAL:** BANCO PROMERICA S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**DEL LEGAL AGENTE DE RETENCION:** BOMBERO VIVER JUAN MANUEL RAMON  
**CONTADOR:** BETANCOURT RECALDE JORGE WASHINGTON  
**FECHA DE VIGENCIA:** 29/03/1997 **REG. CONSTITUCION:** 22/02/1997  
**FECHA DE INSCRIPCIÓN:** 05/02/1997 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 10/03/2000

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
**INDICADOR DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL:**

**SECCION PRINCIPAL:**  
 Vicio: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SENALCAZAR Calle: AV. AMAZONAS Número: 95-105  
 P.O. BOX: 107 COLÓN. Esquina: ESPAÑA. Oficina: PB Referencia ubicación: DIAGONAL AL LARGO DEL PICHINCHA  
 Teléfono: 22504000 Fax: 22504000 Correo electrónico: banco@promerica.com Apellido Postal: 17-01-2000 Teléfono Trabajo:

- DECLARACIONES PRESENTADAS:**
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 024  
 000001 VIGENCIA: MENSUAL MONTE PICHINCHA ASERTIVO: SI  
 CERRATIVO: SI

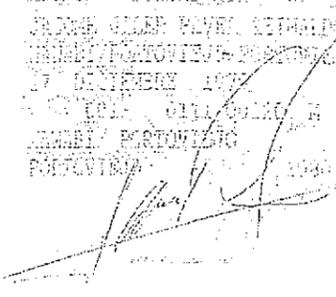
NO HAY VIGENCIA DE LA LEY DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad conferida en el numeral 5  
 del Art. 18 de la ley Orgánica del 10 de mayo de 1994, COPIA que  
 antecede es igual al documento presentado ante mí  
 Suilfo.

DR. FELIPE IYURRALDE ROSALES  
 NOTARIO



**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE:** [Signature]  
**ALABORADO:** [Signature]  
**FECHA Y LUGAR:** QUITO, 10/03/2000

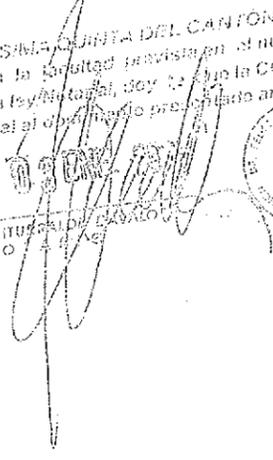


REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
ESTADÍSTICA  
100001070  
JACOME GILER PAVEL REINALDO  
MANTAS (PROVINCIA)  
MANTAS (CANTÓN)  
MANTAS (PARROQUIA)  
  


ECUADOR  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
ESTADÍSTICA  
100001070  
JACOME GILER PAVEL REINALDO  
MANTAS (PROVINCIA)  
MANTAS (CANTÓN)  
MANTAS (PARROQUIA)  
REN 3833798  

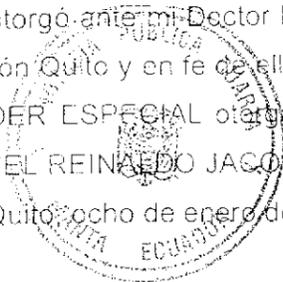

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR VINCULADA

050-0042      1306920396  
NÚMERO      CÉDULA  
JACOME GILER PAVEL REINALDO  
MARABI      MANTA  
PROVINCIA      CANTÓN  
MANTA      ZONA  
PARROQUIA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VICÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la solicitud inscripta en el numeral 5  
del Art. 58 de la Ley Orgánica del 2001, que la COPIA que  
antecede es igual al original presentado ante mí  
en Quito,  
  
DE FELIPE HUAMANI HUAMANI  
N. O. 1111



Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito y en fe de ello confiero está PRIMERA COPIA CERTIFICADA del PODER ESPECIAL otorgado por BANCO PROMERICA S.A., a favor de SR. PAVEL REINAEDO JACOME GILER., debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, ocho de enero del año dos mil trece



*Felipe Iturralde Dávalos*

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



*Guillermo*  
Mr. Gilio Cobos Menendez  
Notaria Pública Cantón Manta  
Manta Ecuador





Escritura No. 2013-17-01-025-P000033 No. de Folios. 7

ACTO O CONTRATO  
 OTORGAR Y REVOCAR PODERES RELACIONADOS CON SOCIEDADES COMERCIALES Y FINANCIERAS, CONTRATOS DE MANDATO Y PROCURACIONES JUDICIALES

FECHA  
 2013-01-03 12:26:48

OTORGANTES

OTORGADO POR						
Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Jurídica	BANCO PROMERICA S.A.	RUC	1790477142001	Ecuatoriana	Poderdante/Mandante	JUAN MANUEL RAMON BORRERO VIVER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/ Razón social	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Nombre de la persona que lo representa
Persona Natural	PAVEL REINALDO JACOME GILER	Cédula de Ciudadanía	1306920396	Ecuatoriana	Apoderado Especial - Mandatario	

OBJETO (Cosa cantidad o hecho materia del contrato)

PODER ESPECIAL

UBICACION

PROVINCIA	CANTON	PARROQUIA	DIRECCION
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR	

CANTIDAD DEL ACTO O CONTRATO

INDETERMINADA

  
 DOCTOR. FELIPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS  
 NOTARIA VIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDAD MANTA  
 13069  
 1307-6  
 JACOME GILER PAVEL REINALDO  
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
 27 DICIEMBRE 1980  
 MANABI/PORTOVIEJO  
 PORTOVIEJO 1980




ECUATORIANO\*\*\*\*\* E833312222  
 SACADI ELBA WALESKA ERAZO FORTY  
 SUPERIOR ING. ANA EMPRESAS  
 CELLO REINALDO JACOME G  
 TRESIA MARIBETH GILER MOREIRA  
 MANTA 26/04/2011  
 REN 3833798



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011

**048**  
 048-0118 1306920396  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 JACOME GILER PAVEL REINALDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	MANTA	MANTA - PE
CANTON	PARRQUJA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Aplicacion*  
 Al Calle Cordon Merendon  
 Soberana Piedad Guerra Baccigada  
 Manta Ecuador



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391734956001  
 RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.  
 NOMBRE COMERCIAL: NEGOCORP CIA. LTDA.  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO  
 CONTADOR: MOLINA VILIGUA DANIEL FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/09/2005      FEC. CONSTITUCION: 08/09/2005  
 FEC. INSCRIPCION: 14/11/2005      FECHA DE ACTUALIZACION: 03/07/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: CORDOVA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección:  
 CALLE 19 Y 20 Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE  
 Telefono Trabajo: 052625445 Telefono Trabajo: 052626446 Telefono Trabajo: 052625442 Telefono Trabajo: 052624414  
 Email: contadorastaciones@marzom-online.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001      ABIERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI      CERRADOS: 0

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 03 JUL 2013  
 Firma del Servicio Responsable  
 Uguand Horroño, Agencia: Renta

*Alexandra Gallo*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LCZAMBRANO      Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      Fecha y hora: 03/07/2013 16:04:03



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391734956001

RAZON SOCIAL: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.:	12/08/2005	
NOMBRE COMERCIAL:	NEGOCORP CIA. LTDA.				FEC. CIERRE:		
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 CONSTRUCCION DE PUENTES Y TUNELES.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

### DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: GORDDVA Calle: AV. MALECON Número: S/N Interaeción: CALLE 19 Y 20 Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE Edificio: EL NAVIO Piso: 2 Oficina: 201 Teléfono Trabajo: 052626445 Teléfono Trabajo: 052626442 Teléfono Trabajo: 052524414 Email: contadorestaciones@morzani-online.com

*Escritura de  
 Al. 9173 y 9174 de Manta  
 Provincia: Manabí  
 Cantón: Manta*

SRI  
 Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.  
 Fecha: 03 JUL 2013  
 Firma del Servicio Responsable  
 Usuario: [Firma]

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Denominación: EL ZAMERANO Lugar de emisión: MANTA JAVENICA 5, ENTRE Febril y Huza, (015) 20541604.08



# NEGOCORP CIA. LTDA.

## NEGOCIOS INMOBILIARIOS

Manta, Junio 11 del 2013

Señora Ing.  
**ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**  
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien elegirla en calidad de **GERENTE GENERAL** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

Este nombramiento reemplaza el emitido el 26 de diciembre del 2012, inscrito en el Registro Mercantil de Manta el 04 de Enero del 2013 bajo el No. 10 y del Repertorio General No. 84., por fallecimiento del funcionario.

Los deberes y atribuciones del Gerente General se encuentran especificados en los Artículo Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Primero del estatuto de la compañía.

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.** Se constituyó mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, el 28 de Julio del 2005, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Manta el 08 de septiembre del mismo año de su otorgamiento, bajo el número 504 y anotado en el Repertorio General 1.518.

Muy atentamente,

  
**Abg. Jofre Macías Cabal**  
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

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

  
**Ing. ALEXANDRA AMPARITO GALLO MARTINEZ**  
Nacionalidad: ecuatoriana  
C. I. No.: 0911399897  
Dirección: Cda. Ciudad del Sol



# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2464



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	569
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	11/06/2013
FECHA ACEPTACION:	11/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0911399897	GALLO MARTINEZ ALEXANDRA AMPARITO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

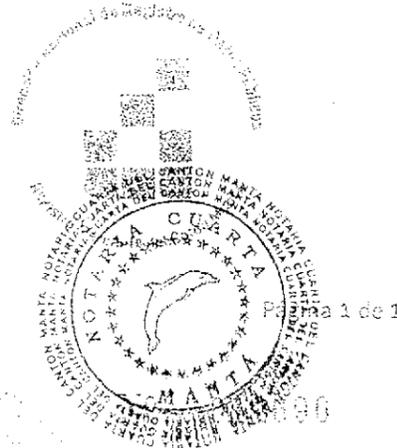
NO APLICA

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 20 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Página 1 de 1



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANA  
 ZAMBRANO SEGOVIA  
 JOSEFA LUCIA  
 KANABI  
 CHONE  
 CANUTO  
 ECUADOR  
 IDENTIFICACION 1563-03-17  
 ECUATORIANA  
 Divorciada




130237081-0

SECRETARIA DE JUSTICIA  
 SUPERIOR  
 TUGO COMP. INFORMATA  
 ZAMBRANO SEGOVIA  
 SEGOVIA AMPARO CONSUELO  
 MANTA  
 2011-03-01  
 2021-03-01

E1333V2222



110  
 110 - 0281 1302370810  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 ZAMBRANO SEGOVIA JOSEFA LUCIA

VANAM  
 PAQUETE  
 MANTA  
 MANTA  
 MANTA PE  
 EDO  
 PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*Guacabamba*  
 Ab. Eliseo Cordero de Guacabamba  
 Notaria Publica Cuarta Zona  
 Manta Ecuador



ESTAS 29 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:  
2013.13.08.04.P6848.- DOY FE.- *ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Santa Fe Encargada  
Santa Fe, Uruguay