



Bco. Subsecional

NOTARIA TERCERA

DEL CANTON QUITO



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO

ESCRITURA No: 2013-17-01-03-P- 15636

COPIA: PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA

OTORGADA POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA

EL: 9 DE DICIEMBRE DEL 2013

PARROQUIA: _____

CUANTÍA: USD \$ 400.000,00

Quito, a 9 de DICIEMBRE de 20 13

P.R.R.

Dirección: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas
Edif. Rocafuerte - 5to. Piso

Sello

1040909001 •

002 •

003 •

004 •

005 •

006 •

007 •

008 •

009 •

010

011

012

Dr. Roberto Salgado Salgado

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 15636

NOTARIA
TERCERA

COMPRAVENTA



OTORGA:

BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE:

JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA

CUANTIA: USD \$ 400.000,00

DI: 2
3 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día lunes nueve (09) de Diciembre del dos mil trece, ante mi, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, el BANCO INTERNACIONAL S. A., debidamente representado por el señor doctor José Romero Soriano, Vicepresidente Representante Legal, de conformidad con el nombramiento que se agrega como habilitante, con la respectiva autorización del Directorio, que también se acompaña, a quien en adelante se le denominará por su nombre o como "El Vendedor"; y, por otra, el señor JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA, a quien para los mismos fines

Dir: Jorge Washington E4.59 y Av. Amazonas, Edificio Bascuñán, 5to. Piso

se le llamará "El Comprador". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltero, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe en cuanto me han presentado sus documentos de identidad cuyas copias certificadas se agregan como documento habilitante, libre y voluntariamente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas, que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una de compra venta, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte, el BANCO INTERNACIONAL S. A., debidamente representado por el señor doctor José Romero Soriano, Vicepresidente Representante Legal, de conformidad con el nombramiento que se agrega como habilitante, con la respectiva autorización del Directorio, que también se acompaña, a quien en adelante se le denominará por su nombre o como "El Vendedor"; y, por otra, el señor JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA, a quien para los mismos fines se le llamará "El Comprador". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltero, respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 2.1.- Banco Internacional S. A., es propietario de un edificio y solar, ubicado en la calle diecisiete entre las Avenidas tres y seis de la parroquia urbana de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que lo adquirió mediante Fusión por Absorción de la Compañía El Carbayon S. A., Compañía Inmobiliaria, según escritura celebrada el once de Febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante la doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el seis de Enero de mil novecientos noventa y nueve. A su

NOT
TERC

NOTARIA
TERCERA

vez, este inmueble fue de propiedad de la Compañía "Inversiones Asturias", Asturinvest C. A., que lo adquirió por compra a la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Banco Internacional S. A. Limitada, según consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Segunda del cantón Quito, doctora Ximena Moreno de Solines, el quince de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticuatro de Enero de mil novecientos noventa y cinco.

2.2.- El lote de terreno descrito en el numeral anterior, tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE, en diecisiete metros ochenta y cinco centímetros, con la Av. América; SUR, en dieciocho metros cincuenta centímetros, propiedad del señor Andrés Tanfirio de Genna; ESTE, en veinticinco metros treinta centímetros con la calle Ascario Paz; y, OESTE, en veinticinco metros setenta centímetros, con propiedad de los herederos del señor Juan Zanchi.

2.3.- Sobre el inmueble antes indicado, se encuentra levantado el Edificio denominado "ASTURIAS" que se compone de seis plantas, que son: Planta Baja, Primero, Segundo, Tercero y Cuarto pisos altos, Terraza y de las áreas comunes, el mismo que fue declarado en propiedad horizontal, mediante escritura celebrada el veinticuatro de Octubre del año dos mil doce, ante la doctora Paola Delgado Loo, Notaria Segunda del D. M. de Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí, el primero de Marzo del año dos mil trece, cuyas especificaciones particulares de cada uno de los locales y departamentos son los siguientes: **LINDEROS ESPECIFICOS:** **Local PB-UNO** Local comercial ubicado en la planta baja, compuesto del área del local como tal y un servicio higiénico; los linderos y medidas del local son los siguientes: Por arriba con el departamento ciento uno (101); por abajo con terreno del

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 · 2528969 · 2558336 · 2500086
Email: principal@notariaterceraquito.com

condominio. Por el Norte: en dos punto setenta y cinco metros (2.75m.), limitando con área común de ingreso al edificio. Por el Sur: en tres punto cincuenta metros (3.50m.), limitando con área común de patio y en tres punto diez metros (3.10m.), con el local PB TRES. Por el Este: partiendo del vértice Noroeste hacia el Suroeste en línea recta de cinco punto cuarenta y cinco metros (5.45m.), y luego en dirección Sur en línea recta de cuatro punto veinte metros (4.20 m.), limitando en todas estas extensiones con área común de jardines y estacionamientos. Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur, en tres punto sesenta y cinco metros (3.65 m), luego en dirección Oeste, en línea recta de uno punto sesenta metros (1.60m.), luego en dirección Sur en línea recta de uno punto cuarenta metros (1.40m.), de este punto en dirección Este en línea recta de uno punto sesenta metros (1.60 m.), y por último en dirección Sur en línea recta de tres punto treinta metros (3.30 m.), limitando en todas estas extensiones con área común, del departamento de guardianía. El Local PB 1 tiene un área neta de cuarenta y ocho metros cincuenta y tres centímetros (48.53), alícuota cero coma cero cuatro cero nueve por ciento (0,0409%).- Área de terreno dieciocho metros con diecisiete centímetros cuadrados (18.17 m²).- Área común cinco metros sesenta y seis centímetros cuadrados (5.66m²).

Local PB-DOS: Local comercial ubicado en la plata baja, compuesto del área del local como tal y un servicio higiénico; los linderos y medidas del local son los siguientes: Por arriba, con el departamento ciento dos (102); por abajo, con terreno del condominio. Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Este en línea recta de cinco punto veinte metros (5.20m.), luego en dirección Noreste en línea recta de tres punto cero cinco metros (3.05m.), y por último en dirección Sureste en línea recta de seis punto cero cinco metros (6.05m.), limitando en todas estas extensiones con área común de estacionamientos. Por el Sur: en once punto sesenta metros

NOTAR
TERCEP

1070 709002

NOTARIA
TERCERA

(11.60m.), limitando con áreas comunes de escaleras y circulación del piso. Por el Este: en cinco punto veinticinco metros (5.25m.), limitando con área común de estacionamientos. Por el Oeste: en siete punto cuarenta metros (7.40 m.), limitando con área común de patio posterior. El Local PB2 tiene un área neta de ochenta y seis metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (86.79 m²).- Alícuota cero coma cero siete tres dos por ciento (0,0732%).- Área de terreno treinta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (32.50m²).- Área común diez metros con doce centímetros cuadrados (10.12m²). **Local PB-TRES:** Local destinado a garage ubicado en la plata baja, compuesto únicamente del área del local como tal; los linderos y medidas del local son los siguientes: Por arriba, con espacio aéreo sobre el terreno; por abajo, con terreno del condominio. Por el Norte: en tres punto diez metros (3.10m.), limitando con el local PB-UNO y en tres punto quince metros (3.15m.), con área común correspondiente a estacionamientos. Por el Sur: en seis punto treinta y cinco metros (6.35m), limitando con propiedad de los herederos del señor Andrés Degenna. Por el Este: en tres punto setenta y cinco metros (3.75m), limitando con acera hacia la calle diecisiete. Por el Oeste: en dos punto setenta metros (2.70m), con área común correspondiente a patio posterior del edificio. El local PB 3 tiene un área neta de veinte metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (20.35m²).- Alícuota cero coma cero uno siete dos por ciento (0,0172%).- Área de terreno siete metros con sesenta y dos centímetros cuadrados (7.62m²).- Área común dos metros treinta y siete centímetros cuadrados (2.37m²). **Departamento CIENTO UNO:** departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de: sala comedor, balcón, cocina, dos dormitorios y un baño; los linderos y medidas del departamento son los siguientes: Por arriba con el Departamento DOSCIENTOS UNO; por abajo con el Local PB-UNO y el departamento de guardianía. Por el Norte: en

siete punto veinte metros (7.20m), limitando con área común de escalera y circulación del piso. Por el Sur: partiendo del vértice Suroeste hacia el Este, en tres punto novena metros (3.90m), luego hacia el Norte en cero punto cincuenta metros (0.50m), y por último en dirección Este en línea recta de ocho punto diez metros (8.10m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia el patio posterior del edificio. Por el Este: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en cero punto veinticinco metros (0.25m); luego en dirección Este en línea recta de cero punto noventa y cinco metros (0.95m), en este punto en dirección Noreste en cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), luego en dirección Este en línea recta de uno punto veinticinco metros (1.25m), luego en dirección Sureste en cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto hacia el Noreste en línea recta de cero punto sesenta metros (0.60m), luego en dirección Sureste en línea recta de dos punto setenta y cinco metros (2.75m); en este punto da un giro en dirección Suroeste en línea recta de cero punto sesenta metros (0.60m), luego hacia el Sureste en línea recta de cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto gira en dirección hacia el Sur en uno punto veinticinco metros (1.25m); en este punto gira hacia el Suroeste en línea recta de 0.80m, luego en dirección Sur en línea recta de cuatro punto veinticinco metros (4.25m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia terrenos del edificio destinados a estacionamientos y jardinería. Por el Oeste: en ocho punto treinta y cinco metros (8.35m), limitando con vacío hacia el patio posterior del edificio. El Departamento Ciento Uno tiene un área neta de ciento un metros con veinticuatro centímetros cuadrados (101.24m²).- Alicuota cero coma cero ocho cinco cuatro por ciento (0,0854%).- Área de terreno treinta y siete metros con noventa y un centímetros cuadrados (37.91m²).- Área común once metros con ochenta y un centímetros cuadrados (11.81m²),

Departamento CIENTO DOS departamento ubicado en la primera planta

ata como
de los os
arba con e
DCS. Por el
recta de un
línea recta d
en línea rect
gir en direc
2.20 m). Lue
metros (0.8
punto cero cr
vacío hacia el
once punto s
escaleras y o
metros (2.25m
dispositivo. Por
con vacío hacia
un área neta
cuadrados (11
11.81m²).- Á
continuas con
se continúan
departamento
conectar, inclu
del departamento
veinticinco me
el Norte: en este
escalera y circ

hacia el Este, en tres punto noventa metros (3.90m), luego hacia el Norte en cero punto cincuenta metros (0.50m.) y por último en dirección Este en línea recta de ocho punto diez metros (8.10m.) , limitando en todas éstas extensiones con vacío hacia el patio posterior del edificio. Por el Este: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en cero punto veinticinco metros (0.25m.); luego en dirección Este en línea recta de 0.95m., en este punto en dirección Noreste en cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), luego en dirección Este en línea recta de uno punto veinticinco metros (1.25m.), luego en dirección Sureste en cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto hacia el Noreste en línea recta de 0.60m, luego en dirección Sureste en línea recta de dos punto setenta y cinco metros (2.75m); en este punto da un giro en dirección Suroeste en línea recta de cero punto sesenta metros (0.60m), luego hacia el Sureste en línea recta de cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto gira en dirección hacia el Sur en uno punto veinticinco metros (1.25m); en este punto gira hacia el Suroeste en línea recta de cero punto ochenta metros (0.80m), luego en dirección Sur en línea recta de cuatro punto veinticinco metros (4.25m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia terrenos del edificio destinados a estacionamientos y jardinería. Por el Oeste: en ocho punto treinta y cinco metros (8.35m), limitando con vacío hacia patio posterior del edificio. El Departamento Doscientos Uno tiene un área neta de ciento un metros con veinticuatro centímetros cuadrados (101.24 m²).- Alicuota cero coma ocho cinco cuatro por ciento (0,854%).- Área de terreno treinta y siete metros con noventa y un centímetros cuadrados (37.91 m²).- Área común once metros con ochenta y un centímetros cuadrados (11.81 m²).- **Departamento**

DOSCIENTOS DOS: Departamento ubicado en el segunda planta alta, compuesto de: sala comedor, balcón, cocina, dos dormitorios, y dos baños; los linderos y medidas del departamento son los siguientes: Por arriba, con

104090900x

NOTAR
TERCE

NOTARIA
TERCERA

el departamento trescientos dos (302); por abajo con el departamento ciento dos (102). Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Noreste en línea recta de uno punto cincuenta metros (1.50m), luego en dirección Este en línea recta de tres punto veinticinco metros (3.25m), luego en dirección Sur, en línea recta de cero punto ochenta metros (0.80m); en este punto da un giro en dirección hacia el Este, en línea recta de dos punto veinte metros (2.20m), luego en dirección Noreste en línea recta de uno punto cero cero metros (1.00m), y, por último, gira hacia el Sureste en línea recta de seis punto cero cinco metros (6.05m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas de estacionamientos hacia la avenida tres. Por el Sur: en once punto sesenta y cinco metros (11.65m), limitando con áreas de escaleras y circulación del piso. Por el Este: en cinco punto veinticinco metros (5.25m), limitando con vacío hacia los estacionamientos de la calle diecisiete. Por el Oeste: en ocho punto cincuenta metros (8.50m), limitando con vacío hacia patio posterior del edificio. El Departamento Doscientos Dos tiene un área neta de noventa y ocho metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (98.66).- Alícuota cero coma cero ocho tres dos por ciento (0,0832%).- Área de terreno treinta y seis metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (36.95m²).- Área común once metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (11.51m²). **Departamento TRESCIENTOS**

UNO: departamento ubicado en el tercera planta alta, compuesto de: sala comedor, balcón, cocina, dos dormitorios, y un baño; los linderos y medidas del departamento son los siguientes: Por arriba, con el departamento cuatrocientos uno (401); por abajo con el departamento doscientos uno (201). Por el Norte: en siete punto veinte metros (7.20m), limitando con área común de escalera y circulación del piso. Por el Sur: Partiendo del vértice Suroeste hacia el Este, en tres punto noventa metros (3.90m), luego hacia el Norte en cero punto cincuenta metros (0.50m), y por último en dirección

1040109008

Este en línea recta de ocho punto diez metros (8.10 m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia el patio posterior del edificio. Por el Este: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur en cero punto veinticinco metros (0.25m); luego en dirección Este en línea recta de cero punto noventa y cinco metros (0.95m), en este punto en dirección Noreste en cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), luego en dirección Este en línea recta de uno punto veinticinco metros (1.25m), luego en dirección Sureste en cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto hacia el Noreste en línea recta de cero punto sesenta metros (0.60m), luego en dirección Sureste en línea recta de dos punto setenta y cinco (2.75m); en este punto da un giro en dirección Suroeste en línea recta de cero punto sesenta metros (0.60m), luego hacia el Sureste en línea recta de cero punto cincuenta metros (0.50m); en este punto gira en dirección hacia el Sur en uno punto veinticinco metros (1.25m); en este punto gira hacia el Suroeste en línea recta de cero punto ochenta metros (0.80m), luego en dirección Sur en línea recta de cuatro punto veinticinco metros (4.25m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia terrenos del edificio destinados a estacionamientos y jardinería. Por el Oeste: en ocho punto treinta y cinco metros (8.35m), limitando con vacío hacia patio posterior del edificio. EL Departamento Trescientos Uno tiene un área neta de ciento un metros con veinticuatro centímetros cuadrados (101.24 m²).- Alicuota cero coma cero ocho cinco cuatro por ciento (0,0854%).- Área de terreno treinta y siete metros con noventa y un centímetros cuadrados (37.91 m²).- Área común once metros con ochenta y un centímetros cuadrados (11.81 m²).

Departamento TRESCIENTOS DOS departamento ubicado en la tercera planta alta, compuesto de sala comedor, balcón, cocina, dos dormitorios y dos baños; los linderos y medidas del departamento son los siguientes: Por arriba, con el departamento cuatrocientos uno (401); por abajo con el

104090700

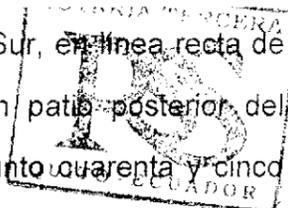
OTARIA
ERCERA

NOTARIA
TERCERA

departamento doscientos dos (202). Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Noreste en línea recta de uno punto cincuenta metros (1.50m), luego en dirección Este en línea recta de tres punto veinticinco metros (3.25m), luego en dirección Sur, en línea recta de cero punto ochenta metros (0.80m); en este punto da un giro en dirección hacia el Este, en línea recta de dos punto veinte metros (2.20m), luego en dirección Noreste en línea recta de uno punto cero cero metros (1.00m), y, por último, gira hacia el Sureste en línea recta de seis punto cero cinco metros (6.05m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas de estacionamientos hacia la avenida tres. Por el Sur: en once punto sesenta y cinco metros (11.65m), limitando con áreas de escaleras y circulación del piso. Por el Este: en cinco punto veinticinco metros (5.25m), limitando con vacío hacia los estacionamientos de la calle diecisiete. Por el Oeste: en ocho punto cincuenta metros (8.50m), limitando con vacío hacia patio posterior del edificio. El Departamento Trescientos Dos tiene un área neta de noventa y ocho metros con sesenta y seis centímetros cuadrados (98,66 m2).- Alicuota cero coma cero ocho tres dos por ciento (0,0832%).- Área de terreno treinta y seis metros con noventa y cinco centímetros cuadrados (36.95 m2).- Área común once metros con cincuenta y un centímetros (11.51 m2).- **Departamento CUATROCIENTOS UNO;**

departamento ubicado en la cuarta planta alta, compuesto de: sala comedor, dos balcones, cocina, tres dormitorios, y tres baños; los linderos y medidas del departamento son los siguientes: Por arriba: con los locales quinientos uno (501) y quinientos dos (502) (terrazas accesibles); por abajo con los departamentos trescientos uno (301) y trescientos dos (302). Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Noreste en línea recta de uno punto cincuenta metros (1.50m), luego en dirección Este en línea recta de tres punto veinticinco metros (3.25m), luego en dirección Sur, en línea recta de

NOTARIA
TERCERA



Por el Oeste: partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur, en línea recta de ocho punto cincuenta metros (8.50m), limitando con patio posterior del edificio; luego hacia el Este en línea recta de seis punto cuarenta y cinco metros (6.45m), luego en dirección hacia el Sur en línea recta de dos punto sesenta metros (2.60m), luego en dirección Oeste en línea recta de cinco punto cuarenta metros (5.40m), limitando en todas estas extensiones con área común de escaleras del edificio; luego hacia el Sur en línea recta de 8.35m, limitando con vacío hacia el patio posterior. El Departamento Cuatrocientos Uno tiene un área neta de doscientos cuatro metros con treinta y dos centímetros cuadrados (204.32 m²).- Alícuota cero coma uno siete dos cuatro por ciento (0,1724%).- Área de terreno setena y seis metros con cincuenta y un centímetros cuadrados (76.51 m²).- Área común veinte y tres metros con ochenta y cuatro centímetros cuadrados (23.84 m²).- **Local**

QUINIENTOS UNO: Terraza ubicada en el quinto piso alto, compuesta de un área de terraza abierta; los linderos y medidas del local son los siguientes: Por arriba, con espacio aéreo, por abajo con el departamento Cuatrocientos Uno. Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Este, en siete punto cincuenta metros (7.50m), limitando con área común de escaleras, luego en dirección Norte en línea recta de cero punto treinta metros (0.30m), luego en dirección Este en línea recta de tres punto sesenta metros (3.70m), limitando con vacío hacia la entrada del edificio. Por el Sur: partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de ocho punto ochenta y cinco metros (8.85m); luego gira en dirección hacia el Sur en línea recta de cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m); y por último gira hacia el Oeste, en línea recta de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia patio lateral del edificio. Por el Este: partiendo del vértice Sureste hacia el Norte en línea recta de

siete punto diez metros (7.10m), luego en dirección Noroeste en línea recta de dos punto cincuenta metros (2.50m), hasta cerrar con el lindero Norte, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia estacionamientos del edificio. Por el Oeste: en ocho punto cuarenta metros (8.40m), limitando con vacío hacia el patio posterior del edificio. El Local Quinientos Uno tiene un área neta de ciento catorce metros con veintiocho centímetros cuadrados (114,28 m²).- Alícuota cero coma cero nueve seis cuatro por ciento (0,0964%).- Área de terreno cuarenta y dos metros con setenta y nueve centímetros cuadrados (42.79 m²).- Área común trece metros treinta y tres centímetros cuadrados (13.33 m²).- Local

QUINIENTOS DOS: Terraza ubicada en el quinto piso alto, compuesta de un área de terraza abierta; los linderos y medidas del local son los siguientes: por arriba, con espacio aéreo; por abajo con el departamento Cuatrocientos Uno. Por el Norte: partiendo del vértice Noroeste hacia el Noreste, en línea recta de uno punto ochenta metros (1.80m), luego en dirección este en línea recta de seis punto sesenta y cinco metros (6.65m), luego gira en dirección Sureste en línea recta de seis punto treinta metros (6.30m), limitando en todas estas extensiones con vacío hacia áreas de estacionamiento y jardinería del edificio. Por el Sur: partiendo del vértice Sureste hacia el Oeste, en línea recta de tres punto noventa metros (3.90m), limitando con vacío hacia el área de ingreso al edificio, luego en dirección Norte en cero punto treinta metros (0.30m), y por último en dirección Oeste en línea recta de ocho punto cuarenta metros (8.40m), limitando con área común de escaleras. Por el Este: en línea recta de cinco punto sesenta y cinco metros (5.65m), limitando con vacío hacia áreas de estacionamiento del edificio. Por el Oeste: en línea recta de ocho punto cincuenta y cinco metros (8.55m), limitando con vacío hacia patio posterior del edificio. El Local Quinientos Dos tiene un área neta de ciento once

1040909012

TARIA
ICERA

SO
tres
Mar
régit
se e
claus
PAGI
el de
Comp
colare
cero di
tres cu
04) del
entera s
suscrib
instrume
USS 15
número c
tres cuatr

a
o
ia
ta
o.
on
ro
los
rea
ca
de
los
ento
a el
en
5m),
etros
s de
ártice
etros
go en
to en
40m),
cinco
as de
punto
sterior
o once



metros con cuarenta y cuatro centímetros cuadrados (11.44 m2).- Alicuota
cero coma cero nueve cuatro cero por ciento (0.0940%).- Área de terreno
cuarenta y un metros con setenta y tres centímetros cuadrados (41.73 m2).-
Área común trece metros cuadrados (13 m2). **TERCERA.-**

COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, que forman parte esencial e integrante de éste instrumento, El Vendedor, BANCO INTERNACIONAL S. A., debidamente representado por el señor doctor José Romero Soriano, en su calidad antes invocada, da en venta y perpetua enajenación a favor del Comprador, señor JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA, el inmueble, ubicado en la calle diecisiete entre las Avenidas tres y seis de la parroquia urbana de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, sobre el cual se halla levantado el Edificio "Asturias" sometido al régimen de propiedad horizontal y, cuyos linderos generales y específicos se encuentran debidamente señalados en los numerales "2.2" y "2.3" de la cláusula de antecedentes de la presente. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio que las partes convienen por la presente compraventa, es el de CUATROCIENTOS MIL DOLARES (US\$ 400,000.00) y, que el Comprador, lo paga de la siguiente manera: a).- Doscientos cincuenta mil dólares (US\$ 250,000.00) mediante cheque certificado número cero cero cero dos cero nueve (No. 000209) girado contra la cuenta corriente número tres cuatro tres nueve tres dos seis seis guión cero cuatro (No. 34393266-04) del Banco Pichincha que el Vendedor declara haberlo recibido a su entera satisfacción el tres de Octubre del dos mil trece, fecha en la cual, se suscribió la promesa de compra venta del inmueble que por este instrumento hoy se vende y, b).- El saldo de Ciento Cincuenta mil dólares (US\$ 150,000.00) el Comprador lo paga mediante cheque certificado número doscientos dieciséis (216) girado contra la cuenta corriente número tres cuatro tres nueve tres dos seis seis guión cero cuatro (No. 34393266-

04) del Banco Pichincha a órdenes de Banco Internacional S.A., a la firma del presente contrato y el Vendedor, declara recibirlo a entera satisfacción.

QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El Vendedor, transfiere a favor del Comprador, el dominio del inmueble sobre el que se halla levantado el Edificio "Asturias" sometido al régimen de propiedad horizontal, ubicado en la calle diecisiete entre las Avenidas tres y seis de la parroquia urbana de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, con todos sus derechos, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que les son anexos y libre de todo gravamen. **SEXTA: DECLARACIONES:** El Vendedor, declara que el bien materia de la presente compra - venta, se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, sin embargo de ello, se someterá en caso necesario, al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Por su parte, el Comprador, en forma expresa declara que los dineros destinados al pago por la presente negociación, no provienen de ninguna actividad ilícita. **SEPTIMA: EXPENSAS:** El Vendedor, bajo juramento, manifiesta que actualmente el Edificio se encuentra desocupado y no existe Administrador, por lo tanto está exento de presentar certificado de expensas, deslindando de toda responsabilidad a los señores Notario y Registrador de la Propiedad, por éste concepto. **OCTAVA: GASTOS E INSCRIPCION:** Todos los gastos e impuestos que ocasionare el otorgamiento de esta escritura y su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, serán asumidos por el Comprador, a excepción de la plusvalía que de liquidarse, será pagada por el Vendedor. El Comprador o la persona que él designare, queda facultado para solicitar la inscripción de la presente compraventa ante el Registro de la Propiedad, deslindando de toda responsabilidad por éste motivo a Banco Internacional S.A. **NOVENA: JURISDICCION, TRAMITE Y DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten a uno de los señores Jueces de lo

Ci
sur
lo e
RIA
ERA
corr
de e
Marc
novel
de la
del ca
Notari
unida c

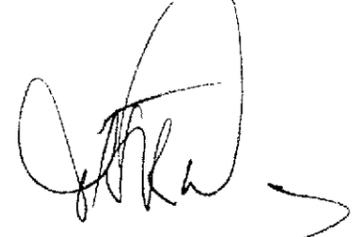

POR BA
JOSE
CC 12


JUAN DAN
C.C. 12

a
1.
or
el
en
de
os,
s y
ara
de
rgo
de
esa
, no
El
se
ento
lidad
epto.
s que
en el
ón de
ador o
ión de
ndo de
VENA:
sia, las
s de lo

ARIA
TERA

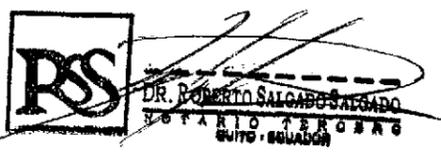
Civil de Pichincha, con asiento en la ciudad de Quito, mediante la vía verbal sumaria. **DECIMA: ACEPTACION:** Las partes, por estar de acuerdo en todo lo estipulado, se afirman y ratifican en todo el contenido de la presente compra venta. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusula de estilo. HASTA AQUÍ LA MINUTA que se halla firmada por el Doctor Marcelo Silva V., con matricula profesional número seis mil novecientos noventa y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mi, el Notario se afirman y ratifican en todo su contenido firmando conmigo en unida de acto, de todo lo cual doy fe.-



POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.
(f) JOSÉ ROMERO SORIANO
C.C. 120068233-2



JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA
C.C. 172255561-0



DR. Roberto SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERA
QUITO - ECUADOR

Dr. Roberto Salgado Salgado

ESCRITURA: 2013-17-01-03-P 9635.-



Notario
de conformidad c
al notari
Jente - R
solicitud remito
Nombramiento c
scrito en el Reg
vez realizada la
as certificadas q

PROTOCOLIZACION
DEL NOMBRAMIENTO DE
VICEPRESIDENTE - REPRESENTANTE
LEGAL

DEL BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DEL:

SR. DR. JOSE HENOC ROMERO SORIANO

CUANTIA INDETERMINADA

QUITO, 15 DE AGOSTO DEL 2013

DI 20 COPIAS

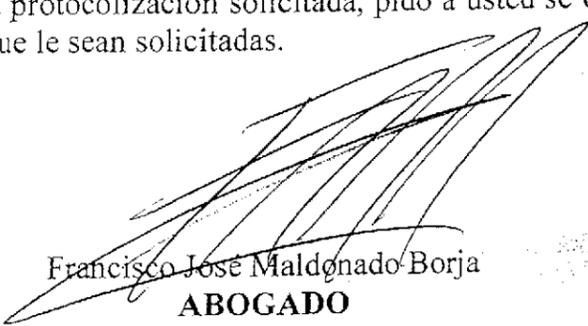


Señor Notario:

De conformidad con la Ley, sírvase protocolizar los siguientes documentos referentes al nombramiento del doctor José Henoc Romero Soriano como Vicepresidente – Representante Legal de **Banco Internacional S.A.**, adjunto a esta solicitud remito:

1. Nombramiento original del doctor José Henoc Romero Soriano debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Cantón Quito el 2 de agosto de 2013;

Una vez realizada la protocolización solicitada, pido a usted se digne otorgar las copias certificadas que le sean solicitadas.

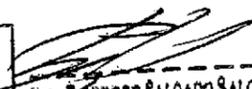

Francisco José Maldonado Borja
ABOGADO
Mat. 17-2010-406

Dr. Roberto Salgado Salgado



RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del señor Doctor Francisco José Maldonado Borja, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil diez guión cuatrocientos seis, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, con esta fecha y en CINCO FOJAS UTILES. Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, actualmente a mi cargo, el Nombramiento de Vicepresidente Representante legal, otorgado por el Banco Internacional S.A., a favor del señor Doctor José Henoc Romero Soriano, que anteceden.-----
Quito, a quince de Agosto del año dos mil trece.-

EL NOTARIO




NOTARIA TERCERA

Registro Mercantil de Quito

TRAMITE NÚMERO: 32018

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	26567
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/08/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11378
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	ESTATUTOS DE CONSTITUCIÓN
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	02/07/2013
FECHA ACEPTACIÓN:	02/07/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1200682332	ROMERO-SORIANO JOSE	VICEPRESIDENTE	2 AÑOS
	HENOC		

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: 29/05/1973, NOTARIA 2 RM: 19/09/1973, MV

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: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2013

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARUEL



Página 1 de 1

Nº 0216544

Dr. Roberto Salgado Salgado



RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del señor Doctor Francisco José Maldonado Borja, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil diez guión cuatrocientos seis, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, con esta fecha y en CINCO FOJAS UTILES. Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, actualmente a mi cargo, el Nombramiento de Vicepresidente Representante legal, otorgado por el Banco Internacional S.A., a favor del señor Doctor José Henoc Romero Soriano, que anteceden.-----
Quito, a quince de Agosto del año dos mil trece.-

EL NOTARIO


PS **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**
NOTARIO TERCERA
QUITO - ECUADOR

NOTARIA TERCERA

Dr. Roberto Salgado Salgado



Es fiel y CUADRAGESIMA

OCTAVA COPIA CERTIFICADA, del Nombramiento de Vicepresidente- Representante Legal, otorgado por el Banco Internacional S.A., a favor del señor Doctor José Henoc Romero Soriano. Protocolizado ante el suscrito Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito; y, en fe de ello la confiero, sellada y firmada, en Quito, a treinta de Septiembre del año dos mil trece.-

EL NOTARIO

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO ECUADOR

NOTARIA TERCERA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CÉDULA N° 1200682332-2

CELESTIN
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO SORIANO JOSE HENOC
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-15

ESTADO CIVIL: CASADO
BARBA ELENA
CORREA HIDALGO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROMERO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORIANO PALMIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-03-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-15

[Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

004

004 - 0269 1200682332
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN PARESOQUIA ZONA LOS LAUREL

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC 1790098354001
 RAZON SOCIAL BANCO INTERNACIONAL S.A.
 NOMBRE COMERCIAL BANCO INTERNACIONAL
 CLASE CONTRIBUYENTE ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL ROMERO SORIANO JOSE HENOC
 CONTADOR LOVATO TERAN JENNY ALEXANDRA

FEC INICIO ACTIVIDADES 19/09/1973 FEC CONSTITUCION 19/09/1973
 FEC INSCRIPCION 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION 05/09/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO
 Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Barrio LA MARISCAL Calle AV PATRIA Numero E-421
 Intersección 9 DE OCTUBRE Edificio BANCO INTERNACIONAL Oficina PB Referencia ubicación FRENTE AL PARQUE
 EL EJIDO Telefono Trabajo 022565541 Telefono Trabajo 022565548 Telefono Trabajo 022565550 Fax 022905922 Email
 baninteronline@bancointernacional.com.ec Web WWW.BANCOINTERNACIONAL.COM.EC
 DOMICILIO ESPECIAL

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - * ANEXO REGISTRO TRANSACCIONES FINANCIERAS
 - * 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 088	ABIERTOS	76
JURISDICCION	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS	12


 BANCO INTERNACIONAL S.A.
 Dr. Jose Romero Soriano
 VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario ALJG170412 Lugar de emision: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 06/09/2012 17:01:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790098354001
 RAZON SOCIAL: BANCO INTERNACIONAL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº ESTABLECIMIENTO	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC INICIO ACT	19/09/1978
NOMBRE COMERCIAL	BANCO INTERNACIONAL				FEC CIERRE	
					FEC REINICIO	

ACTIVIDADES ECONOMICAS
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Barrio LA MARISCAL Calle AV PATRIA Número E-421 Interseccion 9 DE OCTUBRE Referencia FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Edificio BANCO INTERNACIONAL Oficina PB Telefono Trabajo 022565541 Telefono Trabajo 022565548 Telefono Trabajo 022565550 Fax 022905922 Email baninteronline@bancointernacional.com.ec Web WWW.BANCOINTERNACIONAL.COM.EC

Nº ESTABLECIMIENTO	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/01/1976
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA NO 1 QUITO				FEC CIERRE	
					FEC REINICIO	

ACTIVIDADES ECONOMICAS
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia EL SALVADOR Calle BENALCAZAR Número OE-6 Interseccion SUCRE Telefono Domicilio 2584075 Telefono Domicilio 2584076 Fax 2584076

Nº ESTABLECIMIENTO	003	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC INICIO ACT	01/01/1976
NOMBRE COMERCIAL	AGENCIA NO 2 QUITO				FEC CIERRE	
					FEC REINICIO	

ACTIVIDADES ECONOMICAS
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AV 10 DE AGOSTO Numero N-2251 Interseccion RAMIREZ DAVALOS Telefono Domicilio 2565578 Telefono Domicilio 2565580 Fax 2565580

BANCO INTERNACIONAL S.A.

Dr. Jose Romero Sullano
 VICERESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario ALJG170412 Lugar de emisión QUITO/PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora 06/09/2012 17:01:32

CERTIFICACIÓN

Para los fines del caso, **CERTIFICO** que, la siguiente, es fiel transcripción de la parte pertinente del acta de la sesión de Directorio del Banco Internacional S.A., celebrada en Quito, el 17 de julio de 2013:

“... el Directorio ratifica la autorización concedida a la Presidencia Ejecutiva a fin de que directamente, o a través de otro representante legal o apoderado, pueda enajenar todos los bienes que actualmente o en el futuro haya recibido o reciba el Banco como dación en pago de deudas, incluido el inmueble consistente en la casa asignada a la Presidencia, y aquéllos que se le haya adjudicado o se le adjudique en subastas judiciales. La autorización incluye la facultad para pactar las condiciones de la venta en cada caso y suscribir cuanto documento público o privado se requiera para el perfeccionamiento de las transferencias de dominio respectivas.”

En caso de ser necesario, me remito al documento original, que reposa en el correspondiente archivo del Banco.

Quito, 08 de octubre de 2013.

Atentamente,


Dr. George Lalama Rovayo
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA **17225561-8**

APellidos y nombres: **MACIAS SORNOZA**
 APELLIDO TAMBIÉN:
 Lugar de nacimiento: **QUITO**
 Provincia: **SANTA CRUZ**
 Fecha de nacimiento: **1991-07-11**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Sexo: **M**
 Estado civil: **Soltero**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ESTUDIANTE**

APellidos y nombres del padre: **MACIAS WILFON EULOGIO**

APellidos y nombres de la madre: **SORNOZA ROSINA MARIA MERCEDES**

Lugar y fecha de expedición: **QUITO 2010-11-15**

Fecha de renovación: **2020-11-15**




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

019 **172255610**
019 - 0145 CÉDULA
 NUMERO DE CERTIFICADO

MACIAS SORNOZA JUAN DANIEL

PROVINCIA: **QUITO** CIRCUNSCRIPCIÓN: **KENEDY** **1**
 CANTÓN: **BARROQUA** COFAVI: **ZONA**

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
 De cuatro foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el
 suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista.
 de lo cual doy fé. **6.6 DIC 2013**
 Quito _____

 **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**
 NOTARIO TERCERO
 QUITO - ECUADOR

Dr. Roberto Salgado Salgado



Se otorgo ante mi: y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** Copia Certificada de la Escritura Pública de: COMPRAVENTA, otorgado por: BANCO INTERNACIONAL S.A., a favor de: **JUAN DANIEL MACIAS SORNOZA**, Sellada y firmada en Quito, nueve de diciembre del dos mil trece.


RS
DE ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR



NOTARIA TERCERA