00077725

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 2749
Número de Repertorio: 5795
Fecha de Repertorio: martes, 24 de septiembre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 24 de septiembre de 2019 15:59

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMO SEPTIMA
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de septiembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201002	24/11/2010 0:00:00	25250		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

EL LOCAL NUMERO DOS.- ubicado en la planta baja del edificio el Vigía, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y Cantón Manta, tiene la alícuota de un entero, tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos, por ciento sobre la propiedad del Terreno y más bienes comunes del Edificio EL VIGIA, y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el NORTE. en longitud con cuatro metros con sesenta y seis centímetros, Frente del edificio que da hacia el malecón; Por el SUR: en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, local número TRES; Por el ESTE: en longitud de seis metros con ochenta y cinco centímetros, local número cuatro; Por ARRIBA : en una superficie de treinta y dos metros cuadrados con tres mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; Por ABAJO: en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de la planta de subsuelo. En esta venta se incluye también un sótano adyacente a dichos locales dos y tres, igualmente se incluyen en esta venta todos los derechos, usos costumbres y servidumbres activas e inherentes al referido local.
Dirección del Bien: LOCAL NUMERO DOS, ubicado en la planta baja del edificio el Vigia
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1020201003	29/07/2019 11:08:42	71820		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

EL LOCAL NUMERO TRES.- ubicado en la planta baja del edificio el Vigía, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y Cantón Manta, tiene la alícuota de un entero, tres mil doscientos setenta y tres diez milésimas por ciento y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en longitud de cuatro metros con sesenta y seis

Impreso por: marcelo_zamora1 Administrador

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN SALTOS

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E. martes, 24 de septiembre de 2019

centímetros, el local número dos, por un lado y en longitud de dos metros con veintinueve centímetros, hall de acceso al edificio; Por el Sur: en longitud de seis metros con noventa centímetros; área de bodegas; Por el Este: en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, área de acceso al edificio, Por el Oeste, en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, local comercial: Por Arriba, en una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados con ocho mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio, y, Por el Abajo: en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la planta del subsuelo. En esta venta se incluye también un sótano adyacente a dichos locales dos y tres, igualmente se incluyen en esta venta todos los derechos, usos costumbres y servidumbres activas e inherentes al referido local.
Dirección del Bien: LOCAL NUMERO TRES, ubicado en la planta baja del edificio el Vigia
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
LOCAL NUMERO DOS y LOCAL NUMERO TRES, ubicado en la planta baja del edificio El Vigia.
El abogado Fabian Roberto Zamora Loor por los derechos que representa del señor HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO.

Lo Certifico:

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

00077726

Factura: 001-003-000031089

20190901027O00373

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20190901027O00373

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR NOTARIO(A) DEL CANTON GUAYAQUIL
FECHA:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (11:35)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR; Y, COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
ZAMORA LOOR FABIAN ROBERTO	REPRESENTANDO A HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO	CÉDULA	1307660959
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-09-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AB. FABIAN ZAMORA LOOR
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307660959

OBSERVACIONES:	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR); Y, COMPRAVENTA QUE OTORGA LA CIA. INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR), A FAVOR DEL SR. HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO.-

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGESIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

62

00077727

Factura: 001-003-000030964

20190901027P01758

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20190901027P01758

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15 49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA TERESA PALACIOS FLORES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)	REPRESENTADO POR	RUC	0990293368001	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARCOS HUMBERTO VITERI MIRANDA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR).–

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901027P01758
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15:49)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	PARA RECEPTAR LA FIRMA DE ECON. MARIA TERESA PALACIOS FLORES, APODERADA ESPECIAL DEL BANCO INTERNACIONAL S.A.

Ab. Alexandra Maribel German
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20190901027P01758

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15:49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)	REPRESENTADO POR	RUC	0990293368001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARCOS HUMBERTO VITERI MIRANDA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1310064157	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	TARQUI

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR), A FAVOR DEL SEÑOR HECTOR DELGADO ALVARADO DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO EL ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR.-
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	62000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901027P01758
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2019, (15:49)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	PARA RECEPTAR LA FIRMA DEL ING. MARCOS VITERI MIRANDA, GERENTE GENERAL DE LA CIA. INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)

NOTARIO(A) ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR

NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

00077728

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

2019	09	01	027	PD 1758

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR).---------
CUANTIA: INDETERMINADA.----------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR), A FAVOR DEL SEÑOR HECTOR DELGADO ALVARADO DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SU APODERADO EL ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR.----------
CUANTIA: US $ 62.000,00. ----------

DI 2 COPIAS.----------

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, **hoy seis de septiembre del dos mil diecinueve**, ante mí, **ABOGADA ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, NOTARIA TITULAR VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **a)** La señora **María Teresa Palacios Flores**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casada, economista, con domicilio en esta ciudad de Guayaquil, por los derechos que representa del **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, en su calidad de Apoderada

Especial, según consta de la copia del Poder Especial que se agrega a la presente escritura pública, declarando que el domicilio de su representada está ubicado en las calles Pichincha y Malecón; teléfono cinco cero cero tres seis cero cero; correo electrónico: mpalacios@bancointernacional.ec., en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO; **b)** el señor **Marcos Humberto Viteri Miranda,** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, casado, con educación superior en administración de empresas, declarando que el domicilio de su representada es en Boyacá número mil catorce y P. Icaza, piso cuatro; teléfono cero nueve nueve nueve siete cinco cinco seis uno uno; correo electrónico: marcosviteri@gmail.com., por los derechos que representa de la compañía **INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)** en su calidad de **Gerente General** conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, debidamente autorizado conforme consta de la copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **celebrada el ocho de julio del dos mil diecinueve,** en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO y VENDEDORA; **c)** por otra parte, comparece el Abogado **Fabian Roberto Zamora Loor,** quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en P. Icaza cuatrocientos cincuenta y cuatro y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas; teléfono cero nueve ocho seis tres ocho nueve uno tres seis; correo electrónico: legal3dbk@hotmail.com, por los derechos que representa del señor **Héctor Luciano Delgado Alvarado,** conforme consta del poder especial que se adjunta como habilitante, quien además declara que su mandato no ha sido revocado y que su poderdante se encuentra vivo, en calidad de COMPRADOR.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificados de votación cuyas fotocopias solicita sean agregados debidamente certificadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

00077729

Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará como habilitante.- Advertidos los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron de forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública el Banco Internacional S.A., legalmente representado por la señora economista María Teresa Palacios Flores, en su calidad de Apoderada Especial, según consta con la copia del Poder Especial que se agrega a la presente Escritura Pública. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Samborondón. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Mediante escritura pública otorgada a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil tres, ante el Notario Cuarto del cantón Guayaquil, doctor Alberto Bobadilla Bodero e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de diciembre del año dos mil tres, la compañía INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR) debidamente representada por su Gerente General, la señora Ana Cecilia Viteri Miranda de Gutiérrez, constituyó primera Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del Banco Internacional S.A., sobre los inmuebles consistentes en los locales comerciales signados con los números DOS y TRES y que ahora forman un solo cuerpo de la planta baja del Edificio "El Vigia", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. b) La compañía INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR) debidamente representada por su Gerente General, la señora Ana Cecilia Viteri Miranda de Gutiérrez, constituyó primera Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre el referido inmueble para garantizar sus propias

Ab. Alexandra Maribel Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

obligaciones, que individual o conjuntamente, directa o indirectamente, contrajeren o hubieren contraído con el Banco Internacional S.A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere dicho Banco. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** El Banco Internacional S.A., por intermedio de su apoderada Especial, señora economista María Teresa Palacios Flores, en su calidad de Apoderada Especial, cancela la Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar sobre el inmueble descrito en el literal a) de la cláusula segunda que antecede. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta escritura serán de cuenta de los deudores. **QUINTA:** La señora Notaria se dignará tomar nota de esta cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote al margen de la inscripción original. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. Firma legible, abogada María José Cuesta Stagg, matrícula número cero nueve- dos mil diez- doscientos del Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES.-** Comparecen a otorgar la presente escritura de compraventa, de una parte, la compañía **INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)** representada por el señor Marcos Humberto Viteri Miranda, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia del nombramiento que acompaño, debidamente autorizado conforme copia certificada del acta de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el **ocho de julio del dos mil diecinueve**, a quien en adelante y para efectos del presente documento, se les denominará LA VENDEDORA; y, por otra, interviene **el abogado Fabian Roberto Zamora Loor,** por los derechos que representa del señor Héctor Luciano Delgado Alvarado, conforme consta del poder especial que acompaña como habilitante de esta escritura a quien en adelante y para efectos del presente documento podrá

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

denominársele como "EL COMPRADOR".- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO.-** La compañía INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR) es propietaria de los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, y que forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, que fueron adquiridos mediante compra realizada a la compañía MANATOURS COMPAÑÍA LIMITADA MANABITA DE TURISMO, conforme escritura pública de compraventa realizada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Guayaquil, el veintiocho de octubre del dos mil tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de diciembre del dos mil tres. A su vez la compañía MANATOURS COMPAÑÍA LIMITADA MANABITA DE TURISMO adquirió dichos locales que forman un solo cuerpo mediante escritura de compraventa realizada en la Notaria Segunda del Cantón Quito, el dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y uno, al Banco Internacional Sociedad Anónima, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, bajo el número cuarenta y tres y anotada en el Repertorio General con el número cincuenta y seis, el día ocho de enero de mil novecientos noventa y dos; **DOS.DOS.- LOS LOCALES COMERCIALES NÚMEROS DOS y TRES,** que forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio El Vigía, sujeto al régimen de propiedad horizontal, situado entre las calles Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: **LOCAL NÙMERO DOS:** Le corresponde una alícuota de un entero tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimas por ciento sobre la propiedad del terreno y más bienes comunes del edificio El Vigía. Linderos y medidas: **Por el Norte:** en longitud, con cuatro metros con sesenta y seis centímetros, frente del Edificio que da hacia el Malecón; **Por el Sur**: en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, local tres; **Por el Este:** en longitud de seis metros con ochenta y cinco centímetros, local número cuatro; **Por arriba**, en una superficie de treinta y dos

metros cuadrados con tres mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa del entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; y, **Por abajo:** en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de la planta del subsuelo. CODIGO CATASTRAL: 1-02-02-01-002 (UNO - CERO DOS - CERO DOS- CERO UNO- CERO CERO DOS.- Area Neta: TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS; Area Comunal: DIECIOCHO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS; Area Terreno: VEINTIOCHO METROS CUADRRADOS TRECE DECIMETROS CUADRADOS, de acuerdo al Certificado de Avaluo adjunto.- **LOCAL NÙMERO TRES** tiene una alícuota de un entero tres mil doscientos setenta y tres diez milésimas por ciento sobre la propiedad del terreno y más bienes comunes del edificio el Vigía. Linderos y medidas: **Por el Norte:** en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, el local número dos, por un lado y en longitud de dos metros con veintinueve centímetros, hall de acceso al edificio; **Por el Sur:** en longitud de seis metros con noventa centímetros; área de bodegas; **Por el Este:** en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, área de acceso al edificio; **Por el Oeste:** en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, local comercial; **Por Arriba,** en una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados con ocho mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; y por abajo: en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la planta del subsuelo. CODIGO CATASTRAL: 1-02-02-01-003 (UNO - CERO DOS - CERO DOS- CERO UNO- CERO CERO TRES).- Area Neta: CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- Area Comunal: CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.- Area Terreno: OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, de acuerdo al Certificado de Avaluo adjunto.- Conforme consta de los certificados del Registro de la Propiedad que se acompañan como habilitantes de esta escritura, corresponden a estos locales sótano adyacente a los mismos. **CLAUSULA TERCERA:**

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

COMPRAVENTA.- En base de los antecedentes anotados, LA VENDEDORA, por medio del presente documento, da en venta real y enajenación perpetua a favor del COMPRADOR, los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, que según el título de dominio forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, como cuerpo cierto, en el estado de conservación en que se encuentran, y en general, todos los derechos, usos y costumbres que tiene sobre los mismos. Locales que se encuentran comprendidos dentro de los linderos y dimensiones y de las correspondientes alícuotas, descritos en la cláusula segunda de la segunda parte de esta escritura, constituidos bajo Régimen de Propiedad Horizontal. De conformidad con las disposiciones legales pertinentes relativas a la tradición como modo de adquirir el dominio, con la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, quedará perfeccionada la compraventa, y transferido, a favor del COMPRADOR, el pleno dominio, la posesión, uso y goce de los LOCALES COMERCIALES NÚMEROS DOS y TRES, que según el título de dominio forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio El Vigía, sujeto al régimen de propiedad horizontal, situado entre las calles Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, y, en general, todos los derechos que sobre los mismos tenga LA VENDEDORA, la que no se reserva derecho alguno a su favor, que tuviere sobre los bienes materia de esta compraventa.- **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes contratantes, por los locales comerciales materia de la presente escritura, acuerdan libremente como precio fijo y único de la compraventa de los locales comerciales materia de esta promesa, la suma de **SESENTA Y DOS MIL 00/100 DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$62.000,00). CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO.-** El precio pactado en la cláusula anterior, por acuerdo voluntario entre las partes, es pagado por el COMPRADOR, de la siguiente manera: a) **OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE 08/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**

DE AMERICA (US$8,777.08), fueron cancelados por el COMPRADOR mediante transferencia bancaria, el doce de agosto del dos mil diecinueve a la Administración del Edificio El Vigía, por cuenta de la VENDEDORA y conforme expresa autorización de ésta, para cancelar la cuota extraordinaria de expensas que por igual valor y en concepto de remodelación del edificio adeudaba la VENDEDORA; b) El saldo, esto es, la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS CON 92/100 DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$53.222,92)** las partes acuerdan que se cancele de la siguiente manera: La suma de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS ONCE CON 46/100 DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$26.611,46) a la fecha de la firma de la presente escritura mediante cheque de emergencia girado a la orden la VENDEDORA, y el saldo restante la suma de VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS ONCE CON 46/100 DÒLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÈRICA (US$26.611,46) será cancelado contra la inscripción de la escritura de compraventa a favor del COMPRADOR. La VENDEDORA por interpuesta persona de su representante legal declara haber recibido a su entera satisfacción los abonos del precio antes referido, el mismo que ha autorizado al COMPRADOR que entregue en la forma que ha quedado antes expresado en el presente instrumento. **CLAUSULA SEXTA:** La VENDEDORA entregará al COMPRADOR los locales comerciales materia de la presente compraventa a la fecha de inscripción de esta escritura. Las partes declaran expresamente que correrá por cuenta del COMPRADOR, a partir de la inscripción de esta compraventa, los tributos y gastos que graven o recaigan sobre los bienes inmuebles vendidos, incluyendo el pago de expensas por gastos de administración y mantenimiento del edificio el Vigía. Adicionalmente, LA VENDEDORA declara que se encuentra al día en el pago de todos los tributos correspondientes a los locales comerciales antes referidos, hasta los del año dos mil diecinueve inclusive, así como de las facturas por servicios básicos de los mismos, por lo que expresamente se obliga desde ahora a restituir al COMPRADOR, a la sola petición extrajudicial de éste, cualquier tributo o gasto correspondiente a

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

los bienes inmuebles que éste se viere obligado a pagar en el futuro, por causas anteriores a la celebración de la presente compraventa, o por no haberse debidamente pagados los impuestos prediales, o bomberos respectivos en el pasado, hasta los del dos mil diecinueve inclusive; pudiendo el COMPRADOR deducir estos tributos o gastos del saldo final a pagarse a la VENDEDORA una vez inscrita esta escritura. **CLAUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La VENDEDORA declara que sobre los inmuebles materia de esta escritura, además de la hipoteca constituida a favor del Banco Internacional constituida mediante escritura otorgada el veintiocho de octubre del dos mil tres ante la Notaria Cuarta del cantón Guayaquil inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el dieciséis de diciembre del dos mil tres, y que se cancela en la primera parte de esta escritura, no pesa ningún otro gravamen, restricción, ni limitación alguna de dominio, ni tampoco prohibición de enajenar, ni condición, ni modo, ni cláusula resolutoria, ni embargo, ni patrimonio familiar, ni acción reivindicatoria, ni de ninguna otra clase que lesione, embarace o perjudique los mismos, no obstante se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA OCTAVA.-** Si por motivos ajenos al COMPRADOR, se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de esta escritura de compraventa en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, la VENDEDORA queda obligada a devolver inmediatamente todos los valores que haya cancelado el COMPRADOR, y en la misma moneda, más los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa permitida por el organismo regulador, más la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura pública de compraventa. **CLAUSULA NOVENA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EXPENSAS.**- El Edificio El Vigía, está constituido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, aceptando el COMPRADOR dicho régimen, sometiéndose en consecuencia, en todas sus partes, al Reglamento Interno de Copropiedad que rige el Edificio el Vigía, que declara haber recibido, el mismo que se agrega como habilitante de esta escritura, comprometiéndose a pagar las expensas de condominio, a partir de la fecha de

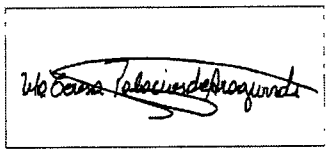
inscripción de la escritura pública de compraventa. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos, derechos, impuestos, tasas y contribuciones que ocasione la celebración del contrato de compraventa contenido en este instrumento, serán de cargo del COMPRADOR, a excepción del impuesto de plusvalía que, de haberlo, será de cuenta de LA VENDEDORA. **CLÀUSULA DÈCIMO PRIMERA: LICITUD DE FONDOS.-** EL COMPRADOR declara bajo juramento que el dinero con que ha pagado los abonos y pagará el saldo del precio pactado por la compraventa de los inmuebles a que este contrato se refiere, lo ha habido lícitamente, y declara, especial y señaladamente, que no proviene de actividad alguna relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de lavado de activos resultado o producto de actividades ilícitas, por lo que en forma expresa autoriza a la Notaria que celebra esta escritura pública, a informar de esta negociación a los entes de control dispuestos por ley, a efectos de precautelar su transparencia y seguridad.- **CLÀUSULA DECIMA SEGUNDA: CONTROVERSIA.-** Cualquier controversia, entre las partes, respecto a la interpretación o cumplimiento del presente contrato y que no pudieran ser solucionadas de manera amistosa y extrajudicialmente, las partes, renunciando fuero y domicilio, se someten a la jurisdicción de los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil y al procedimiento aplicable conforme la Ley. **CLAUSULA DÉCIMO TERCERA: ACEPTACIÓN.-** Las partes intervinientes en esta escritura declaran expresa y voluntariamente que conocen todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente contrato de compraventa y que en consecuencia, las aceptan íntegramente, por convenir a sus respectivos intereses. Anteponga y agregue usted, señora Notaria, las demás formalidades de estilo para la plena validez y perfeccionamiento de esta escritura pública, quedando especialmente el COMPRADOR autorizado por los intervinientes de esta escritura, para que personalmente o por medio de la persona que delegue, pueda solicitar y obtener, de ser el caso, la inscripción de este instrumento en el

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00077733

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0914123864

Nombres del ciudadano: PALACIOS FLORES MARIA TERESA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAGUNDI GALARZA ALDO LEONARDO

Fecha de Matrimonio: 30 DE ABRIL DE 1993

Nombres del padre: PALACIOS YEPEZ PEDRO PRIMITIVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FLORES CEPEDA TERESA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Emisor: CARMEN SILVIA MUÑOZ VALVERDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 193-258-25070

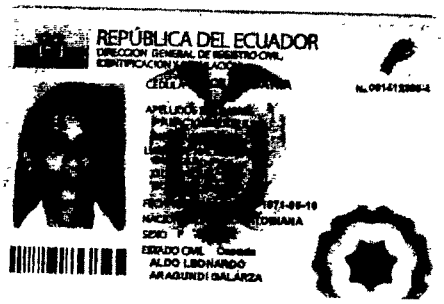
193-258-25070

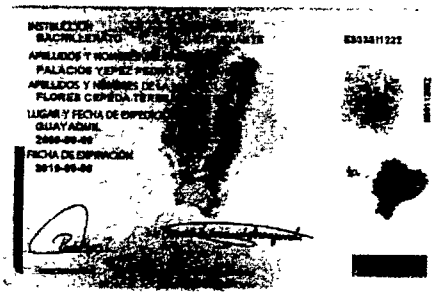
Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

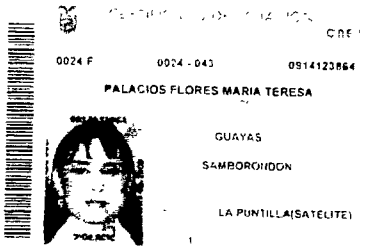
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión En caso de presentar inconvenientes con este documento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

ESPACIO
EN
BLANCO

00077734







Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

00077735

SRi

CERTIFICADO RUC

SOCIEDADES

NUMERO RUC : 1790098354001

RAZON SOCIAL: BANCO INTERNACIONAL S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO INTERNACIONAL S.A.

FEC. CONSTITUCION: 19/09/1973 FEC. ACTUALIZACION: 17/04/2005

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/09/1973

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

ESTADO DEL CONTRIBUYENTE: ACTIVO

CLASE DE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. PATRIA Numero: E-421 Intersección: NUEVE DE OCTUBRE Edificio: BANCO INTERNACIONAL Oficina: P.B. Referencia Ubicación: FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Telefono Trabajo: 022555547 Telefono Trabajo: 022555544 Telefono Trabajo: 022555550 Fax: 022805822 Apartado Postal: 17-01-2114

JURISDICCION: (REGIONAL NORTE) PICHINCHA

DIRECCION REGIONAL NORTE
17 ABR 2005
SERVICIOS CONTRIBUYENTES
SERVICIOS RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 635 Y RAMIREZ DAVALOS Fecha y hora: [illegible]

Página 1 de 1

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 09 SEP 2019
Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

AB CECILIA CALDERÓN JÁCOME
Notaria Décima Sexta del Cantón
Guayaquil

00077736

No <2.013>

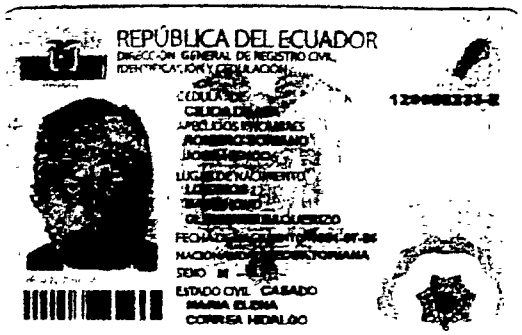
ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA ECONOMISTA MARIA TERESA PALACIOS FLORES.----------CUANTIA: INDETERMINADA.----------

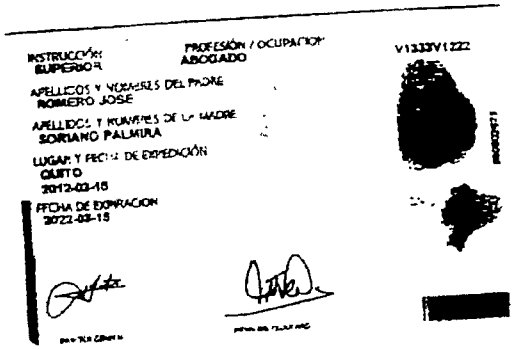
NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
AB. CECILIA CALDERÓN JÁCOME
GUAYAQUIL - ECUADOR

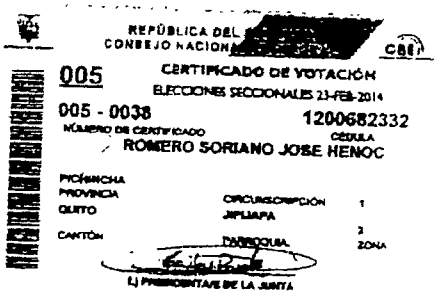
En esta ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy tres de Septiembre del año Dos mil catorce, ante mí **Abogada CECILIA CALDERON JACOME**, Abogada y Notaria Público Décimo Sexto de éste Cantón, comparece: El **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, legalmente representado por el señor **DOCTOR JOSE ROMERO SORIANO**, en su calidad de **VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente Escritura Publica El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, casado, con cédula número uno dos cero cero seis ocho dos tres tres dos, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Guayaquil.- Bien instruido de la naturaleza y efectos de esta escritura a la que concurre libremente con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar. Me presenta su cédula de ciudadanía y más documentos exigidos por la Ley y pide que se eleve a escritura pública la minuta del tenor siguiente.- **SEÑOR NOTARIO.-**

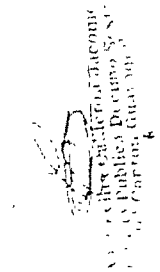
Sírvase insertar en el registro de escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste un **PODER ESPECIAL** , al tenor de las cláusulas siguientes.- **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Intervienen a la celebración de la presente escritura: El **BANCO INTERNACIONAL S.A.,** legalmente representado por el señor **DOCTOR JOSE ROMERO SORIANO,** en su calidad de **VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL**, según consta del nombramiento que se agrega a la presente Escritura Pública a quien denominaremos **EL PODERDANTE.-- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El **Doctor José Romero Soriano,** en su calidad de Vicepresidente Representante Legal y como tal Representante Legal del **BANCO INTERNACIONAL** Sociedad Anónima, y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial, de plazo indefinido, cual en derecho se requiere, a favor de la señora Economista María Teresa Palacios Flores para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A) Suscribir contratos de compraventa, prenda, leasing y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B) Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C) Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D) Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo ; y, E) En general

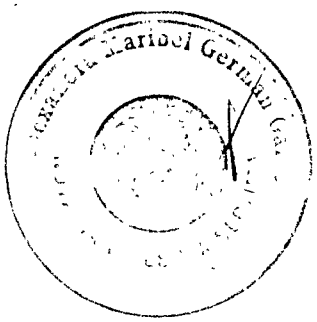
00077737


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA 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


REPÚBLICA DEL
CONSEJO NACIONAL
CNE
005
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
005 - 0038
NÚMERO DE CERTIFICADO
1200682332
CÉDULA
ROMERO SORIANO JOSE HENOC
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
JIPIJAPA
PARROQUIA 2
ZONA
LA PRESIDENTA/E DE LA JUNTA





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Roberto Salgado Salgado **00077738**

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

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

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

00077739

BANCO INTERNACIONAL

NOTARIA TERCERA QUITO - ECUADOR

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

BANCO INTERNACIONAL

32673

Quito, 2 de Julio de 2013

Señor Doctor
José Henoc Romero Soriano
Presente.-

De mi consideración.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo XVII del Estatuto Social del Banco Internacional S.A., me es grato reelegir a usted como Vicepresidente Representante Legal del Banco Internacional S.A., por un periodo de dos años, que empezará a regir desde la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este periodo, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo dispuesto en el mismo Artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco Internacional S.A.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura publica, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el Notario Segundo del cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón, el 19 de septiembre de 1973.

Dignese consignar su aceptacion a continuación.

Atentamente,
Banco Internacional S.A.

Econ. Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACION.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 2 de Julio de 2013

Dr. Jose Henoc Romero Soriano
C.C. 120068233-2

00077740

Registro Mercantil de Quito

TRAMITE NUMERO: 82618

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTO 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 CONSTITUCION
FECHA DE NOMBRAMIENTO	02/07/2013
FECHA ACEPTACION:	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 HENOC	VICEPRESIDENTE	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

Nº 0216544

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

DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR

NOTARIA TERCERA

00077741

Dr. Roberto Salgado Salgado

NOTARIA TERCERA QUITO ECUADOR

Es fiel y TRIGESIMA 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

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

suscribir cuanto documento se requiera para el buen funcionamiento de la Sucursal de Banco Internacional Sociedad Anónima en la Provincia del Guayas. El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo y tendrá vigencia dentro de la República del Ecuador. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, el mandatario deberá celebrarlos, en estricta observancia de la Leyes, los Estatutos Sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este Poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas a favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la validez de este instrumento público.- En fin mi apoderada queda autorizada con sus sola firma a presentar, firmar, pedir documentos, que sean necesarios, para dicho mandato.- Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo para la validez de este instrumento público.- Firmado) Abogado Jorge Luis Garces Lucas, con registro profesional Diez mil ochocientos setenta y siete del Colegio de Abogados del

Guayas. **Hasta Aquí la Minuta.**- Es copia.- En consecuencia el compareciente se ratifica en el contenido de la minuta inserta, la que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública.- Leída esta escritura de principio a fin por mí el Notario, el alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto, conmigo el Notario, de todo lo cual **doy fe.**-

p' BANCO INTERNACIONAL S.A.

RUC. No. 1790098354001

DOCTOR JOSE ROMERO SORIANO

VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

C. C. No. 1200682332

C. V. No. 005-0038

NOTARIA 16 GUAYAQUIL

AB. CECILIA CALDERON JACOME

NOTARIA XVI * GUAYAQUIL

SE OTORGÓ ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE Cuatro **TESTIMONIO QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE GUAYAQUIL EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO**

NOTARÍA XVI DEL CANTÓN GUAYAQUIL AB. CECILIA CALDERÓN JÁCOME

NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL AB. CECILIA CALDERÓN JÁCOME GUAYAQUIL - ECUADOR

de conformidad con la [illegible] Notarial, reformada por el Decreto Supremo [illegible]. d. Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978, DOY FE: Que la fotocopia que antecede, que consta de siete (7) fojas, es igual al documento original que se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, 06 SEP 2019

Alexandra Maribel German Gaibor

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

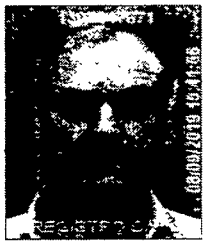
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

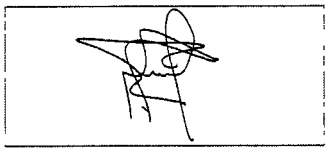
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00077743

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Rp. Carmen
Deudora - Verificadora





Número único de identificación: 1301647671

Nombres del ciudadano: VITERI MIRANDA MARCOS HUMBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE VITERI JUDITH EUGENIA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VITERI JONIAUX CARLOS ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MIRANDA VITERI MARIA JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Emisor: CARMEN SILVIA MUÑOZ VALVERDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 190-258-25123

190-258-25123

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

ESPACIO
EN
BLANCO

00077744

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
..Je hace bien al país!

NUMERO RUC: 0990293368001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: VITERI MIRANDA MARCOS HUMBERTO

CONTADOR: PIZA GONZALEZ CARLOS ENRIQUE

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/10/1990	**FEC. CONSTITUCION:**	04/10/1990
FEC. INSCRIPCION:	09/01/1991	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	25/04/2019

CTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Calle: BOYACA Número: 1014 Intersección: P. ICAZA Piso: 4 Referencia ubicación: FRENTE A LA AGENCIA DE VIAJE SU TOURS Telefono Domicilio: 042311411 Telefono Domicilio: 042303408 Fax: 042565707 Email: mrcosviterim@gmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ ZONA 8\ GUAYAS	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Codigo Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JGMO010117 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO **Fecha y hora:** 25/04/2019 14:56:12

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 0990293368001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 04/10/1990

NOMBRE COMERCIAL: INMOBILIARIA MIRANDA **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA Calle: BOYACA Numero: 1014 Intersección: P ICAZA Referencia: FRENTE A LA AGENCIA DE VIAJE SU TOURS Piso: 4 Telefono Domicilio: 042311411 Telefono Domicilio: 042303408 Fax: 042565707 Email: mrcosviterim@gmail.com

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 06 SEP 2019
Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Codigo Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicacion de la Ley del RUC)

Usuario: JGMO010117 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV FRANCISCO **Fecha y hora:** 25/04/2019 14:56:12

00077745

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130164767-1

CIUDADANIA

VITERI MIRANDA
MARCOS HUMBERTO

MANABI
MANTA
MANTA

1951-11-27

ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO

JUDITH EUGENIA
ANDRADE VITERI

SUPERIOR ADMIR. DE EMPRESAS E434402242

VITERI JONIAUX CARLOS ERNESTO

MIRANDA VITERI MARIA JOSEFINA

GUAYAQUIL
2016-10-07

2026-10-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

443

443 - 081

1301647671

VITERI MIRANDA MARCOS HUMBERTO

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTÓN

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

00077746

INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.
MIRVIMIR

Guayaquil, 08 de abril del 2019

Señor
Marcos Humberto Viteri Miranda
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted que la junta general extraordinaria y universal de accionistas de la INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR, celebrada el día de hoy tuvo el acierto de elegirlo a usted como GERENTE GENERAL de la compañía para el periodo estatutario de cinco años.

De acuerdo a los estatutos sociales, a usted como GERENTE GENERAL, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individua o conjunta con el Presidente.

La compañía INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR se constituyó mediante escritura pública autorizada por el notario del cantón Guayaquil, Dr. Miguel Vernaza Requena, el 21 de junio de 1989, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Guayaquil el 23 de agosto de 1990 y en registro mercantil del mismo cantón el 4 de octubre de 1990.

Sus atribuciones y deberes constan en los estatutos que forman parte de la escritura de constitucion antes mencionada.

Ana Cecilia Viteri Miranda
Secretaria ad-hoc de la junta
C.I.0905417945

Razón: acepto el cargo de Gerente General, que se refiere la nota de nombramiento que antecede.

Guayaquil, 8 de abril del 2019

Marcos Humberto Viteri Miranda
C.I. 1301647671

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:16.542
FECHA DE REPERTORIO:10/abr/2019
HORA DE REPERTORIO:16:00

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha diez de Abril del dos mil diecinueve queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)**, a favor de **MARCOS HUMBERTO VITERI MIRANDA**, de fojas **16.099 a 16.102,** Registro de Nombramientos número **4.591**.

[illegible]

Guayaquil, [illegible] de abril de 2019

[illegible]

Ab. Lanner Cobeña C.
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

La responsabilidad sobre la veracidad [illegible] de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de [illegible] el declarante cuando [illegible] información, al tenor de lo establecido en el Art. [illegible] de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

№ 0578157

00077747

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR, CELEBRADA EL OCHO DE JULIO DEL DOS MIL DIECINUEVE. ----------

En el cantón Guayaquil, el ocho de julio del dos mil diecinueve, a las 09h00 se reúnen en el domicilio de la compañía ubicado en la calle Boyacá No. 1014 y P. Icaza, piso 4 de esta ciudad, los accionistas de la compañía INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR, a saber:----------

1.-Miranda de Viteri María Josefina de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de 125 acciones.----------

2.-Viteri Miranda Ana Cecilia de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de 3975 acciones.---

3.-Viteri Miranda Carlos Ernesto de nacionalidad ecuatoriana, propietario de 3975 acciones. ----------

4.-Viteri Miranda Marcos Humberto de nacionalidad ecuatoriana, propietario de 3975 acciones. ----------

5.-Viteri Miranda María Josefina de nacionalidad ecuatoriana, propietaria de 3975 acciones. ----------

6.-Viteri Miranda Roberto Iván de nacionalidad ecuatoriana, propietario de 3975 acciones.

Todas las acciones son ordinarias y nominativas y de un valor de US$0.04 centavos de Dólar de los Estados Unidos de América cada una. Estando presente en la totalidad del capital social de la compañía, el mismo que es de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US$800,00), deciden reunirse en junta general extraordinaria y universal de accionistas, para únicamente conocer y aprobar el orden del día. ----------

Punto único. - Autorizar el Gerente General el Sr. Marcos Humberto Viteri Miranda para que realice la venta de los locales comerciales signados con los números 2 y 3 que forman un solo cuerpo, ubicados en la planta baja del edificio "El Vigia" situados entre la Avenida Malecón y calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí.----------

Actúa como Presidente Ad-hoc de esta sesión por designación de la Junta el señor Carlos Ernesto Viteri Miranda, y actúa como Secretario de la misma el Gerente General señor Marcos Humberto Viteri Miranda, quien procede a elaborar la lista de asistentes a la sesión, de conformidad con la Ley, para luego ser archivada en el expediente respectivo. El Presidente de la Junta, considerando que en esta sesión está representada la totalidad del capital suscrito y pagado, luego de revisar el libro de acciones y accionistas, con sujeción a la ley, declara formalmente instalada y abierta la Junta General y manifiesta que se debe proceder a conocer y resolver sobre el punto del orden del día antes referido. ----------

Hace uso de la palabra la señora Ana Cecilia Viteri Miranda, quien manifiesta que la compañía adeuda a la administración del Edificio El Vigia, la suma de ocho mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América US$8.000,00), por concepto de expensas extraordinarias por remodelación del edificio, además informa que han recibido una oferta de compra de los locales comerciales, la cual considera que es conveniente para los intereses de la compañía. ----------

Luego de las deliberaciones de rigor sobre el tema que ha sido analizado en la presente sesión, esta Junta General Universal, decide por unanimidad autorizar el Gerente General Sr. Marcos Humberto Viteri Miranda para que realice la venta de los locales comerciales

FOREIGN EXCHANGE

signados con los números 2 y 3 que forman un solo cuerpo, ubicados en la planta baja del edificio "El Vigia" situados entre la Avenida Malecón y calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí, en la suma de sesenta y dos mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US$62.00,00), y de cuyo valor se cancelará lo adeudado por concepto de expensas extraordinarias por remodelación a la administración del Edificio El Vigia. En consecuencia, se autoriza asimismo al Gerente General a suscribir la escritura de promesa de compraventa y de compraventa definitiva, quedando ampliamente facultado para fijar precio, recibir el mismo, extender recibos, y en definitiva queda autorizado a pactar libremente los términos y condiciones de dichas escrituras.----------

No habiendo otro asunto que tratar, se dispone un receso para la redacción del acta, hecho que fue, luego de lo cual se procede a la lectura, la misma que queda aprobada en manera unánime y sin objeciones, con lo que se declara concluida la sesión a las 10h30, firmado para constancia el presidente y la suscrita secretaria Ad-hoc de la junta que certifica.----------

Carlos Ernesto Viteri Miranda
Accionista - Presidente

Marcos Humberto Viteri Miranda
Gerente General-Secretario

María Josefina Miranda de Viteri
Accionista

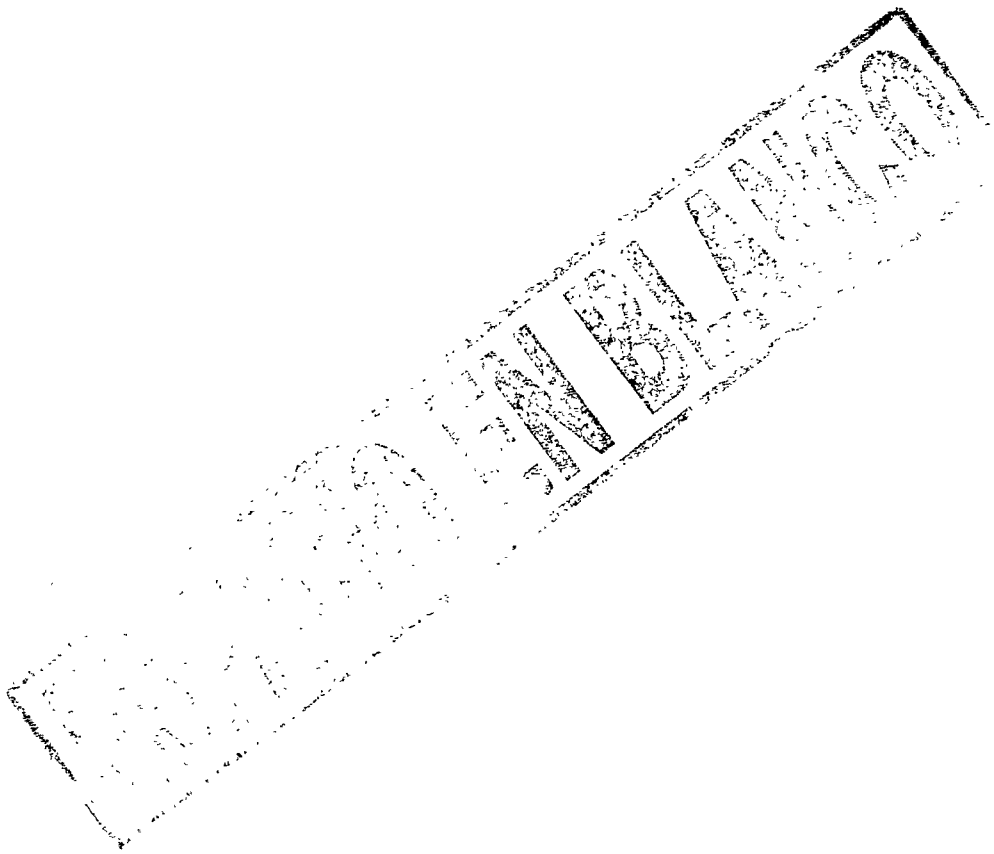
Ana Cecilia Viteri Miranda
Accionista

Roberto Iván Viteri Miranda
Accionista

Carlos Ernesto Viteri Miranda
Accionista

Marcos Humberto Viteri Miranda
Accionista

Maria Josefina Viteri Miranda
Accionista



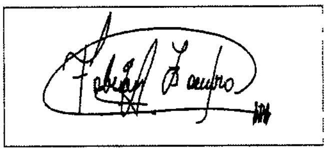
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00077749

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307660959

Nombres del ciudadano: ZAMORA LOOR FABIAN ROBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA VEAS ISABEL CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 28 DE ENERO DE 2000

Nombres del padre: ZAMORA RAMON LAURINAO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR LETICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Emisor: CARMEN SILVIA MUÑOZ VALVERDE - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 27 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 199-258-25190

199-258-25190

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

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

ESPACIO

EN

BLANCO

00077750

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION/OCUPACION: ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMORA RAMON LAURINAO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR LETICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: GUAYAQUIL 2018-01-11
FECHA DE EXPIRACION: 2028-01-11

V4443V4442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130766095-9
APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMORA LOOR FABIAN ROBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI CHONE CHONE
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-07-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ISABEL CRISTINA LUNA VEAS

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

0020 M | 0020 - 106 | 1307660959

ZAMORA LOOR FABIAN ROBERTO

GUAYAS
GUAYAQUIL
2
TARQUI
9

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA

ESPACIO
EN
BLANCO

00077751

Factura: 002-992-000031952

20190901009P01141

NOTARIO(A) RICARDO RENATO VASQUEZ LEIVA

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20190901009P01141

ACTO O CONTRATO:
PROCURACIÓN JUDICIAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2019, (17:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310064157	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMORA LOOR FABIAN ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307660959	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	ROCAFUERTE

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) RICARDO RENATO VASQUEZ LEIVA

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESCRITURA No. 2019-09-01-009- P01141

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL

OTORGADO POR: SEÑOR HECTOR DELGADO ALVARADO

A FAVOR DE: ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los catorce días del mes de junio del año dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR RICARDO RENATO VÁSQUEZ LEIVA**, Notario Noveno del Cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: El señor **Héctor Luciano Delgado Alvarado,** por sus propios derechos, quien declara ser mayor de edad, con doble nacionalidad ecuatoriano y estadounidense, domiciliado en la ciudad de New York, de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, con residencia en el Edificio San Francisco Trescientos, piso veinticuatro, departamento trescientos dos, ubicado en la calle Avenida Nueve de Octubre y calle Pedro Carbo, de esta ciudad de Guayaquil, Provincia del Guayas; teléfono cero cuatro dos cinco seis seis cuatro nueve cero, email: legal3dbk@hotmail.com, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya fotocopia solicita sea agregada debidamente certificada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de

Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregarán como habilitantes.- Advertido el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue de forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me presenta para su otorgamiento la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene el señor HÉCTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO, por sus propios derechos, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial y procuración judicial a favor del ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR. **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL:** EL PODERDANTE, esto es, el señor HÉCTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO, tiene a bien otorgar PODER ESPECIAL cual en derecho se requiere a favor del ABOGADO FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR, con cédula número UNO TRES CERO SIETE SEIS SEIS CERO NUEVE CINCO NUEVE (1307660959), para que a nombre y representación del PODERDANTE, intervenga, ejecute, celebre y firme todos los actos, documentos y contratos que fueren necesarios, para la compra de los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y

cantón Manta, Provincia de Manabí. Consecuentemente, el apoderado especial podrá pactar y suscribir libremente los términos y condiciones tanto de la escritura pública de promesa de compraventa como de la escritura pública de Compraventa definitiva de los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí. El apoderado especial queda facultado para fijar el precio de compra, extender recibos, solicitar a instituciones financieras la emisión de garantías bancarias a favor de terceros, suscribir convenios, endosar o ceder certificado de depósito a plazo a nombre del mandante para caucionar la emisión de garantías bancarias requeridas para la compra de los locales antes detallados, y en general, podrá realizar y aceptar todas las estipulaciones que considere necesarias para la compra de dichos locales, pudiendo realizar las gestiones que sean necesarias para la inscripción, catastro y perfeccionamiento de dicha transferencia de dominio. Podrá comparecer a nombre del mandante ante cualquier institución pública o privada incluyendo Notarias, Registros de la Propiedad, Servicio de Rentas Internas, Cuerpo de Bomberos, Gobiernos Autónomos Descentralizados de cualquier nivel, etcétera y suscribir a nombre del mandante cuanto documento sea menester con el fin de perfeccionar la transferencia de dominio a su favor de los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y

Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí. El apoderado también queda facultado para suscribir los documentos que correspondan, de cualquier naturaleza que sean, así como para iniciar las acciones pertinentes, que le permitan al Poderdante entrar en posesión, uso y goce de los referidos inmuebles. Asimismo, el apoderado queda facultado para que obtenga y registre a nombre del mandante líneas telefónicas, medidor de energía eléctrica, medidor de agua potable, ubicados en los locales antes mencionados, quedando autorizado el apoderado para pactar libremente los términos y condiciones de los documentos que se requieran celebrar y suscribir para ello ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada. **CLAUSULA TERCERA: PROCURACION JUDICIAL:** El Mandante esto es, el señor HÉCTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO, confiere procuración judicial a favor del abogado FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR, con cédula número UNO TRES CERO SIETE SEIS SEIS CERO NUEVE CINCO NUEVE (1307660959), para que a su nombre y representación presente los escritos que sean necesarios para solicitar el desahucio de los inquilinos que ocupen los locales comerciales signados con los números DOS Y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí; por cualquiera de las causales que señale la Ley de Inquilinato, pudiendo solicitar el lanzamiento inclusive, el desglose de documentos y demás peticiones y acciones que considere pertinentes para tales fines. Queda facultado también el abogado FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR, para que

00077754

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
№ 131006415-7

APELLIDOS Y NOMBRES
DELGADO ALVARADO
HECTOR LUCIANO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1943-01-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EJECUTIVO
V4443I4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALVARADO IRAIDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2017-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-01

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Dr. Renato Vásquez Leiva

Maribel ... NOTARIA VIGESIMA ... GUAYAQUIL

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante(s) en 1 foja(s) útiles es fiel y exacta(s) al ORIGINAL que me fue exhibido y que devuelvo al interesado.

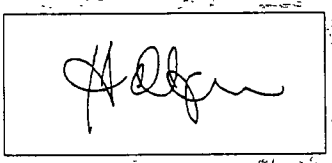
14 JUN. 2019

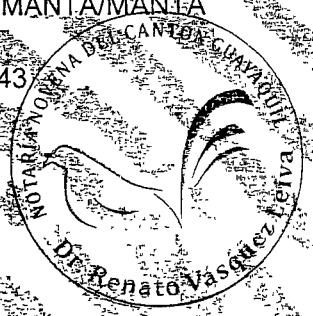
Dr. Renato Vásquez Leiva
NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1310064157

Nombres del ciudadano: DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1943

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EJECUTIVO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: DELGADO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALVARADO IRAIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JUNIO DE 2019

Emisor: ALEX GERARDO SORIANO VILLAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 9 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 197-234-04635

197-234-04635

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

presente demandas contra los inquilinos, por cualquier causal prevista en la Ley de la materia; para que conteste las demandas que en su contra se puedan proponer por relaciones contractuales de inquilinato; para que autorice abogados patrocinadores, sustituya la procuración a favor de otros profesionales, allanarse a las demandas, transigir, comprometer el pleito en árbitros, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la que versa el litigio o tomar posesión de la misma. El Procurador Judicial representará al mandante en cualquier asunto judicial o extrajudicial necesario para obtener la desocupación de los inmuebles de propiedad del mandante antes referidos. El Procurador judicial podrá realizar todo acto o gestión necesaria para lograr los propósitos aquí enunciados, suscribirá solicitudes y más documentos para sanear el bien y dejarlo expedito para la iniciación de las acciones correspondientes. En especial se confiere las facultades previstas en los artículos cuarenta y tres, y ochenta y seis del Código Orgánico General de Procesos a efectos de que esta Procuración Judicial no sea considerada insuficiente. **CLAUSULA CUARTA: DURACION:** El presente poder especial y procuración judicial tendrá efecto hasta que culminen todas las diligencias legales relacionadas con el mandato que se confiere o hasta que sea revocado libremente por el PODERDANTE. Podrá terminarse también por cualesquiera de las causales previstas en el Código Civil. En definitiva, este poder especial y procuración judicial, se tendrá como amplio y suficiente, para dichas acciones, sin limitación de ninguna clase, de tal manera que ante la falta de alguna estipulación en este instrumento no pueda alegarse

insuficiencia de poder y/o ilegitimidad de personería. Agregue, señora Notaria, las formalidades de estilo para la validez de este instrumento. - Firmado Ilegible) Doctora Merci Valarezo Medina.- Registro ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. **Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública.-** Para la celebración y otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE.-

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.978, publicada en el Registro Oficial No. 564 del 12 de Abril de 1.978. DOY FE: Que la fotocopia que antecede que consta de ..... fojas, es igual al documento original que se me exhibe.- Cuantía: indeterminada.- Guayaquil, 03 SEP 2019

HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO

C.C. 1310064157

Ab. Hernández Maribel Cerezo Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

DR. RICARDO RENATO VÁSQUEZ LEIVA

NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Se otorgo ante mí, en virtud de ello, confiero este ..... TESTIMONIO, que sella, firmo, rubrico en esta fecha. De todo lo cual doy fe.-

Guayaquil, 17 JUN. 2019

DR. RENATO VÁSQUEZ LEIVA
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000028780

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	0990295368001
NOMBRES:	CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.
DIRECCIÓN:	ED.EL VIGIA P.B. OF.2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	0102020100-2000000
AVALÚO PROPIEDAD:	$ 38,198.43
DIRECCIÓN PREDIO:	EDIF.EL VIGIA P.B. OF. 2

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	637616
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	23/05/2019 09:03:35

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	5.73
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 5.73

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA — AREA DE SELLOS

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.
Guayaquil, 06 SEP 2019
Ab. Alexandra Mariuxi German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

00077756

ESPACIO EN BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000028781

CONTRIBUCION PREDIAL - 2019

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	0990295368001
NOMBRES:	CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.
RAZÓN SOCIAL:	CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.
DIRECCIÓN:	ED.EL VIGIA P.B. OF.3

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	0102020100-3000000
AVALÚO PROPIEDAD:	$ 26,950.56
DIRECCIÓN PREDIO:	EDIF. EL VIGIA OF.-3,

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	637617
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	23/05/2019 09:04:02

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELDO

DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	4.04
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	$ 4.04

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.
Guayaquil, 06 SEP 2019
Ab. Alexandra Marisol German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

000077757

ESPACIO
EN
BLANCO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000037118

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00077758

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:	[illegible]68001
NOMBRES:	CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. WAIR
RAZÓN SOCIAL:	ED.EL VIGIA P.B. OF.3
DIRECCIÓN:	

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:	
AVALÚO PROPIEDAD:	
DIRECCIÓN PREDIO:	

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	647966
CAJA:	VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO:	25/07/2019 14:26:12

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Alexandra Maribel German Ga[illegible]

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

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

COMPROBANTE DE PAGO
000037119

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00077759

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 0990295368001
NOMBRES: CIA.INMOB.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. AMIR
RAZÓN SOCIAL: ED.EL VIGIA P.B. OF.2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 647967
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 25/07/2019 14:26:27

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

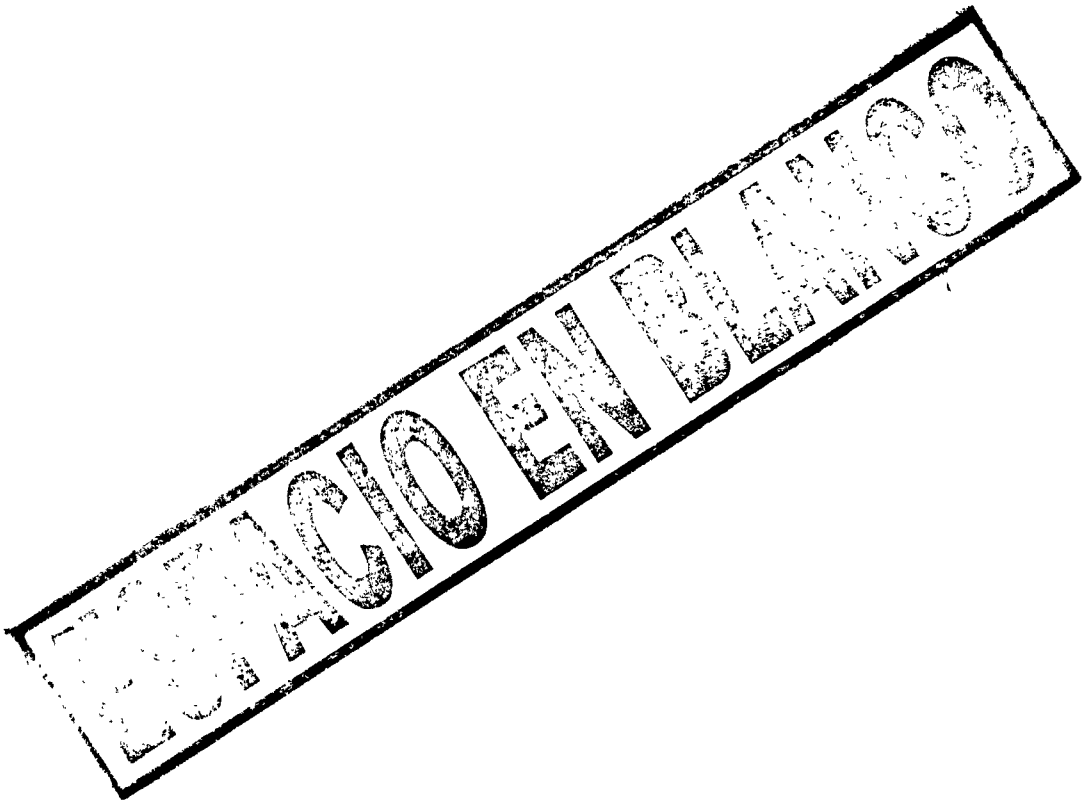
DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de octubre de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Maribel German ...


PLANCHO EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 197075

02/05/2019 15 44 02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-02-02-01-002	28,13	$ 38.198,43

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA."INM MIRANDA VITERI MIRANDA S A.(MIR	

02/05/2019 15:43:58 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF.EL VIGIA P.B. OF. 2	2019	408313	4287485

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR P.PRCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 13,37	($ 0,40)	$ 12,97
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,80	($ 0,70)	$ 2,10
MEJORAS 2012	$ 2,33	($ 0,58)	$ 1,75
MEJORAS 2013	$ 3,94	($ 0,99)	$ 2,95
MEJORAS 2014	$ 4,16	($ 1,04)	$ 3,12
MEJORAS 2015	$ 0,15	($ 0,04)	$ 0,11
MEJORAS 2016	$ 0,29	($ 0,07)	$ 0,22
MEJORAS 2017	$ 6,23	($ 1,56)	$ 4,67
MEJORAS 2018	$ 10,05	($ 2,51)	$ 7,54
MEJORAS HASTA 2010	$ 47,54	($ 11,89)	$ 35,65
TASA DE SEGURIDAD	$ 7,64		$ 7,64
TOTAL A PAGAR			$ 78,72
VALOR PAGADO			$ 78,72
SALDO			$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T3911681798016

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 06 SEP 2019
Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

00077760

ESPACIO

EN

BLANCO

Ab. Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL - ECUADOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 197074

02/05/2019 15.43:37

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-02-02-01-003	8,57	$ 26 950,56

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA."INM.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A (MIR	

02/05/2019 16:43:32 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIF. EL VIGIA OF.-3	2019	408312	4287486

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 8,09	($ 0,24)	$ 7,85
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,97	($ 0,49)	$ 1,48
MEJORAS 2012	$ 1,65	($ 0,41)	$ 1,24
MEJORAS 2013	$ 2,78	($ 0,70)	$ 2,08
MEJORAS 2014	$ 2,94	($ 0,74)	$ 2,20
MEJORAS 2015	$ 0,11	($ 0,03)	$ 0,08
MEJORAS 2016	$ 0,21	($ 0,05)	$ 0,16
MEJORAS 2017	$ 4,39	($ 1,10)	$ 3,29
MEJORAS 2018	$ 7,09	($ 1,77)	$ 5,32
MEJORAS HASTA 2010	$ 37,76	($ 9,44)	$ 28,32
TASA DE SEGURIDAD	$ 5,39		$ 5,39
TOTAL A PAGAR			$ 57,41
VALOR PAGADO			$ 57,41
SALDO			$ 0,00

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T2036651347761

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 06 SEP 2019
Ab. Alejandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

00077761

ESPACIO
EN
BLANCO

00077762

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Y

Nº 0130003

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA."INM.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.(MIR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1020201003: EDIF. EL VIGIA OF.-3

Manta, VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

Ab. Alexandra Maribel German Galbor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

CANCELADO
TESORERIA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TES. RIA MUNICIPAL

ESPACE

ET

BLANC

00077763

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Y

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0130004

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA."INM.MIRANDA VITERI MIRANDA S.A.(MIR

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1020201002: EDIF.EL VIGIA P.B. OF. 2

Manta, VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA 00077764

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163208

N° ELECTRÓNICO : 69148

Fecha: *Lunes, 19 de Agosto de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-02-01-003

Ubicado en: EDIFICIO EL VIGIA OF -3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 43.90 m^2

Área Comunal: 5.74 m^2

Área Terreno: 8.57 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0990293368001	INMEDIACION MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,219.76

CONSTRUCCIÓN: 20,730.80

AVALÚO TOTAL: 26,950.56

SON: VENTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V16668D5KJAU

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-19 10:16 01

ESPACIO
EN
BLANCO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA 00077765

ESPECIE VALORADA USD 1,25

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00163207

N° ELECTRÓNICO : 69147

Fecha: *Lunes, 19 de Agosto de 2019*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-02-02-01-002

Ubicado en: EDIFICIO EL VIGIA P B. OF. 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 32.40 m^2

Área Comunal: 18.84 m^2

Área Terreno: 28 13 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0990293368001	INMEDIACION MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	20,415.63
CONSTRUCCIÓN:	17,782.80
AVALÚO TOTAL:	38,198.43

SON: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Ab. Alexandra Maribel Germán Cadena
NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA
CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

V16666CGHHXK

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-19 10 15:45

ESPACIO

EN

BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00077766

N° 092019-000700
Manta, viernes 06 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-02-01-002 perteneciente a INMEDIACION MIRANDA VITERI MIRANDA S.A (MIRVIMIR) . con C.C. 0990293368001 ubicada en EDIFICIO EL VIGIA P.B. OF. 2 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $38,198.43 TREINTA Y OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO DÓLARES 43/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 06 octubre 2019

Ab. Alexander Manuel Guzmán NOTARÍA VIGÉSIMA

Código Seguro de Verificación (CSV)

17262NRRODD

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

ESPACE
ET
BLANC

ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00077767

N° 092019-000699

Manta, viernes 06 septiembre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-02-02-01-003 perteneciente a INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR) . con C.C. 0990293368001 ubicada en EDIFICIO EL VIGIA OF.-3 BARRIO CENTRO DE MANTA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $26,950.56 VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES 56/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 06 octubre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)
1725NCJCYJA

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

ESPACIO EN BLANCO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 261171

COMPROBANTE DE PAGO

00077768

06/09/2019 13 06 17

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, SE APLICA DESCUENTO DE 3 EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-002	28,13	38198,43	483908	4432916

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0990293368001	INMEDIACION MIRANDA VITERI MIRANDA S A (MIRVIMIR) .	EDIFICIO EL VIGIA P B OF 2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	190,99
Junta de Beneficencia de Guayaquil	114,60
TOTAL A PAGAR	305,59
VALOR PAGADO	305,59
SALDO	0,00

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

EMISION: 06/09/2019 13:06:15 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1927808851

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

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON GUAYAQUIL

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 261172

COMPROBANTE DE PAGO
00077769

06/09/2019 13 07 03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, SE APLICA DESCUENTO DE 3 EDAD. ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-003	8,57	26950,56	483909	4432929

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0990293368001	INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)	EDIFICIO EL VIGIA OF -3
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	134,75
Junta de Beneficencia de Guayaquil	80,85
TOTAL A PAGAR	215,60
VALOR PAGADO	215,60
SALDO	0,00

EMISION: 06/09/2019 13:07:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1381068844

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

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARÍA VIGESIMA SÉPTIMA

No. 261173

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00077770

06/09/2019 13 07 43

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de. COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-002	28,13	38198,43	483910	4432924

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0990293368001	INMEDIACION MIRANDA VITERI MIRANDA S A. (MIRVIMIR)	EDIFICIO EL VIGIA P B OF 2
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	55,29
TOTAL A PAGAR	56,29
VALOR PAGADO	56,29
SALDO	0,00

EMISION: 06/09/2019 13:07:41 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1922423970

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

Ab. Alexandra Maribel Germán García
NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN MANTA

No. 261174

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00077771

06/09/2019 13:08:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN, SE APLICA DESCUENTO DE 3 EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-02-02-01-003	8,57	26950,56	483911	4432935

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0990293368001	INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S A (MIRVIMIR)	EDIFICIO EL VIGIA OF -3
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	38,80
TOTAL A PAGAR	39,80
VALOR PAGADO	39,80
SALDO	0,00

EMISION: 06/09/2019 13:08:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

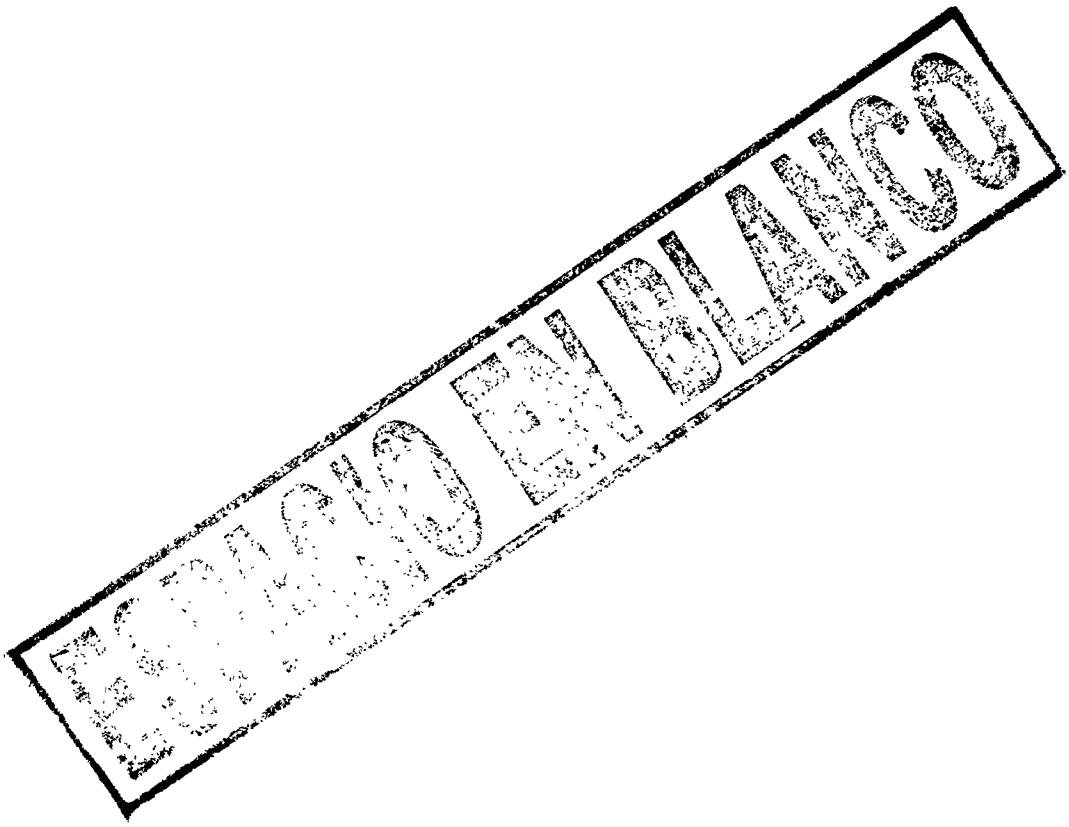
Este documento esrá firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T1283352496

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

Sandra Maribel German Gaibor
DECIMA SEPTIMA


PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077772

Ficha Registral-Bien Inmueble
25250

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016951, certifico hasta el día de hoy 29/07/2019 10:55:24, la Ficha Registral Número 25250.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANABÍ - ECUADOR

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura miércoles, 24 de noviembre de 2010 — Parroquia MANTA

Información Municipal
Dirección del Bien: LOCAL NUMERO DOS, ubicado en la planta baja del edificio el Vigia

LINDEROS REGISTRALES:

EL LOCAL NUMERO DOS.- ubicado en la planta baja del edificio el Vigía, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y Cantón Manta, tiene la alícuota de un entero, tres mil ciento cincuenta y cinco diez milésimos, por ciento sobre la propiedad del Terreno y más bienes comunes del Edificio EL VIGIA, y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el NORTE. en longitud con cuatro metros con sesenta y seis centímetros, Frente del edificio que da hacia el malecón; Por el SUR: en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, local número TRES; Por el ESTE: en longitud de seis metros con ochenta y cinco centímetros, local número cuatro; Por ARRIBA : en una superficie de treinta y dos metros cuadrados con tres mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; Por ABAJO: en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de la planta de subsuelo. En esta venta se incluye también un sótano adyacente a dichos locales dos y tres, igualmente se incluyen en esta venta todos los derechos, usos costumbres y servidumbres activas e inherentes al referido local.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1665	20/dic /1985	4 465	4 468
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	43	08/ene /1992	30	31
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2206	16/dic /2003	14 614	14 670
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1235	16/dic./2003	8 384	8 404

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 20 de diciembre de 1985 — **Número de Inscripción:** 1665 — Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 2122 — Folio Inicial 4.465
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA — Folio Final 4.468
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de diciembre de 1985
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Don Jose Tomas Moreno Zambrano y doña Pilar Serrano Alvarado, en sus calidades de Gerente de Crédito y Gerente de Operaciones respectivamente del Banco Internacional. Los señoes Hugo Balda Cucalon, Roberto Marriott Calderón, en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente de la Compañía Inmobiliaria

Ab. Alexandra Maribel Cevallos Garcia NOTARIA QUINTA CANTON - GUAYAQUIL

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 29 JUL 2019 HORA

del Mar Compañia Limitada a pedido y solicitud de las compañías deudoras, Compañía Anónima Balda Industrial y Comercial, Compañía Autocomercio S.A. tienen a bien transferir al Banco Internacional en pago de similar cantidad de obligaciones adeudadas por la suma de diez millones de sucres a cargo de las Compañías Anónima Balda Industrial y Comercial Autocomercio S.A. los locales números Dos y número Tres, así como el área adicional del edificio El Vigía, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Este edificio fue construido por la Compañía Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda. Transferencia de los locales numeros dos y tres y sotano mas el area adicional

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	8000000000008950	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de enero de 1992 **Número de Inscripción:** 43 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 56 Folio Inicial 30

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 31

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de diciembre de 1991

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Banco Internacional S.A. representado legalmente por el Sr. Marco Antonio Suarez Cuervo, en su calidad de Gerente General de dicha Institución. Manatours Cia. Ltda. Manabita de Turismo, representada legalmente por el Sr. Roberto Iván Viteri Miranda, en su calidad de Gerente General. Un predio ubicado en el edificio El Vigía, de esta ciudad de Manta, el mismo que está signado con los números dos y tres de la planta baja del edificio EL VIGIA, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: El Norte en longitud de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros, malecón; Por el Sur en longitud de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros, calle Pichincha; Por el este en longitud de treinta y un metros con setenta centímetros, solar de la compañía vendedora; y, Por el Oeste en longitud de treinta metros, calle Rocafuerte. El local número Dos: Por el norte en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, frente al edificio que da hacia el malecón; Por el sur en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros; Por el este en longitud de seis metros con ochenta y cinco centímetros local número cuatro; por arriba en una superficie de treinta y dos metros cuadrados con tres mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados. Local número Tres, Abajo, con igual superficie losa de entrepiso que lo separa de los locales de la planta del subsuelo. Local # 3:- Por el norte en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, el local # 2, Por un lado y en longitud de dos metros con veintinueve centímetros, hall de acceso al edificio; Por el Sur en longitud de seis metros con noventa centímetros área de bodegas; Por el este en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, area de acceso al edificio; Por el oeste en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros local comercial; Por arriba en una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados con ocho mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, las de entre piso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; y, por abajo en igual superficie losa de entrepiso que los separa de los locales de la planta del subsuelo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000045748	MANATOURS CIA LTDA MANABITA DE TURISMO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul./2004	525	611

Registro de la Propiedad de Manta-E

Fecha: 29 JUL 2019 HORA

00077773

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el :	martes, 16 de diciembre de 2003	**Número de Inscripción:**	2206	Tomo 1
Nombre del Cantón:	MANTA	**Número de Repertorio:**	5103	Folio Inicial 14 614
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA CUARTA			Folio Final 14 670
Cantón Notaría:	GUAYAQUIL			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de octubre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía MANATOURS Compañia Limitada Manabita de Turismo, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal de la Sra. María Josefina Miranda de Viteri. La Compañía Inmobiliaria Miranda Viteri Miranda S.A. (MIRVIMIR), legal y debidamente representada por su Gerente General, la Sra. Ana Cecilia Viteri Miranda de Gutierrez. Los locales signados con los números DOS y TRES, de la planta baja del Edificio "El Vigía", situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. La venta se la hace en calidad de cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S A MIRVIMIR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000045850	COMPAÑIA MANATOURS COMPAÑIA LIMITADA MANABITA DE TURISMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2206	16/dic /2003	14 614	14 670
COMPRA VENTA	43	08/ene /1992	30	31

[4 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el :	martes, 16 de diciembre de 2003	**Número de Inscripción:**	1235	Tomo 1
Nombre del Cantón:	MANTA	**Número de Repertorio:**	5104	Folio Inicial 8.384
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA CUARTA			Folio Final 8 404
Cantón Notaría:	GUAYAQUIL			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de octubre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, El Banco Internacional S.A. Sucursal Mayor Guayaquil, legal y debidamente representado por el Sr. Francisco Naranjo Martinez, en su calidad de Vicepresidente - Gerente Regional (Sucursal Mayor Guayaquil) de este banco. Los inmuebles consistentes en dos locales comerciales signados con los números DOS y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S A MIRVIMIR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	43	08/ene /1992	30	31
COMPRA VENTA	2206	16/dic./2003	14 614	14 670

Ab. Alexandra Maribel German Guizado
NOTARIA SEPTIMA
CANTON MANTA

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 29 JUL 2019

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<<Total Inscripciones>>	**4**

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 : 10:55:24 del lunes, 29 de julio de 2019

A peticion de: CHAVEZ REYES JAIME RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD E. MANTA MANABÍ - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 29 JUL 2019 HORA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00077774

Ficha Registral-Bien Inmueble

71820

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www registropmanta gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19016951, certifico hasta el día de hoy 29/07/2019 11:27:52, la Ficha Registral Número 71820.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura lunes, 29 de julio de 2019 — Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: LOCAL NUMERO TRES, ubicado en la planta baja del edificio el Vigia

LINDEROS REGISTRALES:

EL LOCAL NUMERO TRES.- ubicado en la planta baja del edificio el Vigía, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y Cantón Manta, tiene la alícuota de un entero, tres mil doscientos setenta y tres diez milésimas por ciento y está comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, el local número dos, por un lado y en longitud de dos metros con veintinueve centímetros, hall de acceso al edificio; Por el Sur: en longitud de seis metros con noventa centímetros; área de bodegas; Por el Este: en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, área de acceso al edificio, Por el Oeste, en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, local comercial: Por Arriba, en una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados con ocho mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; y, Por el Abajo: en igual superficie, losa de entrepiso que lo separa de los locales de la planta del subsuelo. En esta venta se incluye también un sótano adyacente a dichos locales dos y tres, igualmente se incluyen en esta venta todos los derechos, usos costumbres y servidumbres activas e inherentes al referido local.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	1665	20/dic./1985	4 465	4 468
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	43	08/ene /1992	30	31
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1235	16/dic /2003	8 384	8 404
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2206	16/dic /2003	14 614	14 670

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 20 de diciembre de 1985 — **Número de Inscripción:** 1665 — Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 2122 — Folio Inicial 4 465

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA — Folio Final 4 468

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de diciembre de 1985

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Don Jose Tomas Moreno Zambrano y doña Pilar Serrano Alvarado, en sus calidades de Gerente de Crédito y Gerente de Operaciones respectivamente del Banco Internacional. Los señoes Hugo Balda Cucalon, Roberto

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 29 JUL 2019 Hora

Marriott Calderón, en sus calidades de Presidente y Gerente General respectivamente de la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañia Limitada a pedido y solicitud de las compañías deudoras, Compañía Anónima Balda Industrial y Comercial, Compañía Autocomercio S.A. tienen a bien transferir al Banco Internacional en pago de similar cantidad de obligaciones adeudadas por la suma de diez millones de sucres a cargo de las Compañías Anónima Balda Industrial y Comercial Autocomercio S.A. los locales números Dos y número Tres, así como el área adicional del edificio El Vigía, de la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Este edificio fue construido por la Compañía Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda. Transferencia de los locales numeros dos y tres y sotano mas el area adicional

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DADOR	8000000000008950	COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 08 de enero de 1992 **Número de Inscripción:** 43 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 56 Folio Inicial 30

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA Folio Final 31

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de diciembre de 1991

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Banco Internacional S.A. representado legalmente por el Sr. Marco Antonio Suarez Cuervo, en su calidad de Gerente General de dicha Institución. Manatours Cia. Ltda. Manabita de Turismo, representada legalmente por el Sr. Roberto Iván Viteri Miranda, en su calidad de Gerente General. Un predio ubicado en el edificio El Vigía, de esta ciudad de Manta, el mismo que está signado con los números dos y tres de la planta baja del edificio EL VIGIA, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: El Norte en longitud de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros, malecón; Por el Sur en longitud de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros, calle Pichincha; Por el este en longitud de treinta y un metros con setenta centímetros, solar de la compañía vendedora; y, Por el Oeste en longitud de treinta metros, calle Rocafuerte. El local número Dos: Por el norte en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, frente al edificio que da hacia el malecón; Por el sur en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros; Por el este en longitud de seis metros con ochenta y cinco centímetros local número cuatro; por arriba en una superficie de treinta y dos metros cuadrados con tres mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados. Local número Tres, Abajo, con igual superficie losa de entrepiso que lo separa de los locales de la planta del subsuelo. Local # 3:- Por el norte en longitud de cuatro metros con sesenta y seis centímetros, el local # 2, Por un lado y en longitud de dos metros con veintinueve centímetros, hall de acceso al edificio; Por el Sur en longitud de seis metros con noventa centímetros área de bodegas; Por el este en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros, area de acceso al edificio; Por el oeste en longitud de siete metros con treinta y cinco centímetros local comercial; Por arriba en una superficie de cuarenta y tres metros cuadrados con ocho mil novecientos setenta y cinco centímetros cuadrados, las de entre piso que lo separa de los locales de la primera planta alta del edificio; y, por abajo en igual superficie losa de entrepiso que los separa de los locales de la planta del subsuelo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000045748	MANATOURS CIA LTDA MANABITA DE TURISMO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	15/jul /2004	525	611

Registro de la Propiedad de Manta EP

Fecha 29 JUL 2019 HORA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

00077775

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el :	martes, 16 de diciembre de 2003	**Número de Inscripción:**	1235	Tomo 1
Nombre del Cantón:	MANTA	**Número de Repertorio:**	5104	Folio Inicial 8.384
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA CUARTA			Folio Final 8.404
Cantón Notaría:	GUAYAQUIL			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de octubre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, El Banco Internacional S.A. Sucursal Mayor Guayaquil, legal y debidamente representado por el Sr. Francisco Naranjo Martinez, en su calidad de Vicepresidente - Gerente Regional (Sucursal Mayor Guayaquil) de este banco. Los inmuebles consistentes en dos locales comerciales signados con los números DOS y TRES, y que ahora forman un solo cuerpo, de la planta baja del Edificio "El Vigía", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S A MIRVIMIR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	43	08/ene /1992	30	31
COMPRA VENTA	2206	16/dic /2003	14 614	14 670

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el :	martes, 16 de diciembre de 2003	**Número de Inscripción:**	2206	Tomo 1
Nombre del Cantón:	MANTA	**Número de Repertorio:**	5103	Folio Inicial 14.614
Oficina donde se guarda el original:	NOTARIA CUARTA			Folio Final 14 670
Cantón Notaría:	GUAYAQUIL			

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 de octubre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía MANATOURS Compañia Limitada Manabita de Turismo, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal de la Sra. María Josefina Miranda de Viteri. La Compañía Inmobiliaria Miranda Viteri Miranda S.A. (MIRVIMIR), legal y debidamente representada por su Gerente General, la Sra. Ana Cecilia Viteri Miranda de Gutierrez. Los locales signados con los números DOS y TRES, de la planta baja del Edificio "El Vigía", situado entre Malecón y las calles Pichincha, Olmedo y Rocafuerte de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. La venta se la hace en calidad de cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S A MIRVIMIR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000045850	COMPAÑIA MANATOURS COMPAÑIA LIMITADA MANABITA DE TURISMO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2206	16/dic /2003	14 614	14 670

Fecha 29 JUL 2019

COMPRA VENTA	43	08/ene /1992	30	31	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	4

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 : 11:27:52 del lunes, 29 de julio de 2019

A peticion de: CHAVEZ REYES JAIME RICARDO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590885-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MUNICIPAL MANABÍ - ECUADOR

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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha 29 JUL 2019 HORA

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

0ficina No.-118 Mezz. Telef. 05-5003379
Malecón – Manta

00077776

MVR-006-2019

Manta, 21 de agosto 2019

CERTIFICADO

Certifico que los locales comerciales 2 y 3, ubicada en el Mezzanine del Condomino El Vigía, ambos de propiedad de Marco Humberto Viteri Miranda, se encuentran al día en los pagos del consumo de agua potable, alícuotas ordinario y extraordinario de mantenimiento.

Atentamente,

Ma. Victoria Ribadeneira
Presidente Legal
Condominio El Vigía

Alexandra Maribel Germa

ESPACIO
EN
BLANCO

00077777

El Vigía

Malecón, Av. 1 y Calle 13A Teléfonos: 052 2627115

Quito , 10 Octubre del 2018

Señora.-
RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORA
Presente.-

De mi consideración:

Por decisión de la Directiva de Copropietarios del CONDOMINIO "EL VIGIA" celebrada el 10 de octubre de 2018, y al Articulo Vigésimo Noveno del Reglamento Interno de Propiedad Horizontal del Condominio "El Vigia", usted resulto nombrado ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL de la misma, por un periodo de un año.

El Administrador y Representante legal del Condominio, cumplirá con lo dispuesto en el Capitulo VI Artículo veinte y nueve (29) de Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio El Vigia declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal, Allí constan sus deberes y atribuciones.

Atentamente,

Acacia Pacheco

SECRETARIO AD HOC

RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORA agradezco y acepto el nombramiento de ADMINISTRADOR del Condominio "El Vigia" y cumpliré las obligaciones que me corresponde en esa calidad.

RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORA

C.C. 130186380-7

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA CANTON GUAYAQUIL

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

ACTA DE JUNTA GENERAL DE DIRECTIVOS DEL CONDOMINIO

EL VIGIA

En la ciudad de Manta, al 10 de octubre del dos mil dieciocho, a las 3:30 horas en la oficina de Administración, ubicada en Edificio El Vigía se instalan los siguientes directivos.

María Victoria Ribadeneira PRESIDENTA

Acacia Pacheco VICEPRESIDENTA

Preside la Junta y actúa como Secretario AD_HOC, EL Ing. Alberto Cobos Castillo. Con el propósito de iniciar la primera acta resuelven el siguiente y único punto del orden del día:

PUNTO 1.- Elección de la Administración del Condominio El Vigía y la Representación Legal que recae en la Sra. María Victoria Ribadeneira.

Toma la palabra la señora Vicepresidenta, Acacia Pacheco, quien manifiesta que sea elegida como Administradora y Representante Legal del Edificio El Vigía a la señora María Victoria Ribadeneira es la persona indicada por el conocimiento de la situación actual del edificio en la que la representada anterior puso su renuncia voluntaria a esta función.

Por votación unánime de la Directiva se aprueba en moción esta nueva asignación

Siendo las 4:30 PM se da por terminada la presente sesión concediendo diez minutos para la elaboración y firma del acta y nombramiento.

Secretario AD-HOC

Ing. Alberto Cobos Castillo

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTON GUAYAQUIL

00077778

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRi

NUMERO RUC: 1390147917001

RAZON SOCIAL: CONDOMINIO EL VIGIA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA

CONTADOR: TAFUR RODRIGUEZ YAIRA ELIZABETH

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/08/1990

FEC. INSCRIPCION: 26/02/1998

FEC. CONSTITUCION: 14/08/1990

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 18/10/2018

ACTI… DAD ECONOMICA PRINCIPAL:

…DMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

…OMICILIO TRIBUTARIO:

…ovincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 …ificio: EL VIGIA Piso: 1 Oficina: 108 Referencia ubicación: A LADO DEL AGENCIA DE LA CFN Telefono Trabajo: …2612907 Celular: 0999230027 Email: mavictoria.53@gmail.com

…MICILIO ESPECIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

…SDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

SRi Se verifica que los documentes de identidad y certificado de votación originales present… …contribuyente.
Fecha: 18 OCT 2018
FIRMA DEL… RESPONSABLE
GSRL160608
CENTRO DE GESTIÓN TRIBUTARIA JIPIJAPA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

…s datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se … Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

SRL160608 Lugar de emisión: JIPIJAPA/ROCAFUERTE Fecha y hora: 18/10/2018 11:43:06

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1390147917001

RAZON SOCIAL: CONDOMINIO EL VIGIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 14/08/1990

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle AV. MALECON Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia A LADO DEL AGENCIA DE LA CFN Edificio: EL VIGIA Piso: 1 Oficina: 108 Telefono Trabajo: 052612907 Celular 0999230027 Email: mavictoria.53@gmail.com

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-

Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTON GUAYAQUIL

SRi Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados por el contribuyente.
Fecha: 18 OCT 2018
Firma del servidor responsable
GSRL160608
CENTRO DE GESTIÓN TRIBUTARIA JIPIJAPA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GSRL160608 **Lugar de emisión:** JIPIJAPA/ROCAFUERTE **Fecha y hora:** 18/10/2018 11:43:06

00077779

3

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.° 130186380-7
APELLIDOS Y NOMBRES
RIBADENEIRA FRANCO
MARÍA VICTORIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1953-07-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
HOMERO ALBERTO
COBOS CASTILLO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PRODUCTOR T.V.
V4344V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RIBADENEIRA GARCIA ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO MARIA DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-10-19
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-10-19

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1 DE FEBRERO 2018

026
JUNTA No.

026 - 274
NÚMERO

1301863807
CÉDULA

RIBADENEIRA FRANCO MARIA VICTORIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
QUITO
CANTÓN
ZONA: 2
MAQUITO
PARROQUIA

REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO NO SIRVE PARA TODOS
LOS ACTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

EL PRESIDENTE DE LA JRV

Es conforme al original exhibido
Lo Certifico.-
Guayaquil, 06 SEP 2019

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA XXVII
DEL CANTON GUAYAQUIL

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

AB. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
GUAYAQUIL

ESPACIO
EN
BLANCO

1

00077780

Factura: 003-003-000002836

20181308003P01193

PROTOCOLIZACIÓN 20181308003P01193

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚB...

FECHA DE OTORGAMIENTO: ... DE MAYO DEL 2018, (16:30)

OTORGA: NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: ...

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL			
... ROSA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	[illegible]

OBSERVACIONES:	... INTERNO DEL EDIFICIO EL VIGIA

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN ...

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	P01192

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

DOY FE.- De conformidad al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial en vigencia, Protocolizo en siete (7) fojas útiles, REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO EL VIGIA, que antecede previa petición del Ab. LANDY CEVALLOS BUENAVENTURA.- Mat. No. 13-1999-31 FORO DE ABOGADOS.- Manta, 10 de MAYO del 2018.-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

2

00077781

Señor Notario

De conformidad con lo determinado en el Art. 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase Protocolizar el Reglamento Interno del Edificio "EL VIGIA" correspondiente a la señora Rosa Primavera Vera Soledispa, con cedula de ciudadanía No. [illegible]

Autorizo al Abogado Landy Cevallos Buenaventura, para que [illegible] de la presente acción.

Atentamente,

Rosa Primavera Vera Soledispa
C.C 130340878-3

Ab. Landy Cevallos [illegible]
Mat 13-1999-[illegible]

[illegible] Maribel Germán [illegible]
Notaría Vigésima [illegible]
Cantón Guayaquil

REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL VIGIA"

CAPITULO I. DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- "El EDIFICIO EL VIGIA" ha sido constituido y está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art.2.- "El EDIFICIO EL VIGIA" se compone de bienes exclusivos y comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, las bodegas, locales comerciales y los garajes; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la Ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II. DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "El Vigía" en conformidad a la denominación señalada por los constructores se encuentra ubicado en el Malecón de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, jurisdicción de la Provincia de Manabí y está circunscrito bajo los linderos y dimensiones especificadas en los respectivos títulos adquisitivos de dominio y planos de edificación protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad el Cantón Manta

Art. 4.- El Edificio "El Vigía" está constituido por un bloque de [illegible] pisos que incluye una planta subsuelo o sótano, una planta baja con vestíbulo, puestos de [illegible], Mezzanine [illegible] estacionamientos [illegible] en el nivel de Planta Baja, un piso alto para [illegible] Pent House haciendo un total de 17 pisos [illegible] frente

el Malecón Jaime Chávez G. de Manta (Norte) y por el Sur Avenida Primera y por el Este propiedad del Banco Internacional y por el Oeste calle 14.

Art. 5.- La edificación que constituye el condominio "El Vigía" está conformada en la planta baja con seis locales para fines comerciales respectivamente y en la parte posterior estacionamiento para vehículos, el Mezzanine y primer piso para Oficinas, y los doce pisos altos más el Pent-house exclusivamente para departamentos, teniendo todos ellos frente al Malecón de Manta.

Art.6.- Son bienes de propiedad exclusiva de los propietarios del Edificio "El Vigía" los que se especifican en sus respectivos títulos adquisitivos de dominio y que está fuera del uso común de los demás copropietarios.

Art.7.- son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible de los propietarios del Edificio "El Vigía" los siguientes: El terreno sobre el que se sustenta el edificio con la cabida y dimensiones especificadas en los títulos adquisitivos de dominio y con las medidas constantes del plano de construcción, cimientos, muros, paredes perimetrales, cerramientos de sus distintas dependencias y bloque de edificación, terrazas, piscinas, sótanos, instalaciones estructurales, escaleras, techumbre, ascensores, cisternas, instalaciones telefónicas, eléctricas y de agua potable, cañería de aguas servidas y aguas lluvias, bombas, cisternas y tanques receptores de agua potable, bienes muebles e implementos adquiridos para el mantenimiento de los servicios comunes, herramientas etc. y en general se reputan bienes comunes, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local, oficina o departamento.

CAPITULO III. DE LA CUOTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art.8.- La proporcionalidad o relación de valores de cada local, oficina o departamento, que conforma el Edificio "El Vigía", se establecerá por el precio de costo y extensión de los mismos, siendo dichos valores para controlar la proporcionalidad del copropietario en los

deliberaciones y resoluciones de la Asamblea y para determinar la proporción en el pago de cargas y expensas comunes para conservación y administración del Edificio.

Art.9.- Ningún propietario podrá evadir el pago de las cargas comunes de administración ni siquiera por abandono o desocupación de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, arrendatario o cualquier otro título, debiendo el Administrador ejecutar el cobro en el caso de mora, ejerciendo la acción legal correspondiente en la forma prevista por la Ley de Propiedad Horizontal, pidiendo al Juez orden de embargo si amerita.

Art. 10.- Sobre los bienes de uso común de los copropietarios del Edificio "El Vigía" que se especifican en el Art. 7 de este Reglamento tendrán los dueños respectivos el dominio proporcional al valor de los mismos en la forma prevista en el Art. 4 de la ley de Propiedad Horizontal. Teniendo como bienes comunes toda parte del Edificio sobre la cual ningún propietario puede invocar dominio exclusivo.

CAPITULO IV. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art.11.- Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su local, oficina o departamento, así como de los bienes comunes, en la proporción que le corresponda.

Art.12.- Contribuir a las expensas necesarias (alícuotas extraordinarias) para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

Art.13.- Concurrir con voz y voto a la Asamblea ordinaria y extraordinaria de copropietarios.

Art.14.- El ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, arrendatario o a cualquier otro título no podrá cambiar la destinación del local, oficina o departamento a uso u objeto ilícito o inmoral o que [illegible] a los bienes comunes o a la tranquilidad de los demás copropietarios o a la seguridad y buena conservación del edificio.

Art.15.- Es prohibido a los copropietarios y/o ocupantes del Edificio "El Vigía" destinar su local, oficina o departamento [illegible] comunes para oficinas, de [illegible] prohibido colocar rótulos, con [illegible] carácter. Así como conservar o depositar [illegible] peligrosa, explosiva e inflamable.

Art. 16.- El uso de los Ascensores son solo para el transporte de personas y también otros objetos tomo como refrigeradoras, cocinas, acondicionadores de aire, etc., que no pesen más de 185 libras cada uno y siempre limitándose a un artefacto por viaje.

Art. 17.- Es prohibido a los copropietarios y/o arrendatarios del Edificio "El Vigía" tener animales en su local, oficina o departamento.

Art. 18.- Se prohíbe la construcción de toda obra nueva que afecte el inmueble en su solidez, así como levantar nuevos pisos, hacer excavaciones o construir sótanos y otras plantas en el subsuelo o cualquier otra obra voladiza.

Art. 19.- Cuando fuere necesario efectuar reparaciones del sistema de instalaciones del edificio, ningún ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, arrendatario o cualquier otro título podrá oponerse a la entrada a su propiedad o áreas comunales, de los obreros, profesionales o encargados de reparaciones de los daños existentes.

Art. 20.- Todo ocupante de un local, oficina o departamento del Edificio "El Vigía", sea propietario, arrendatario o cualquier otro título que infrinja las regulaciones mencionadas en el CAPITULO IV será fuertemente sancionada por lo que disponga la Asamblea General, la misma que establecerá un tarifario de multas en salarios unificados vigentes a la fecha de la sanción.

CAPITULO V. DE LA ASAMBLEA GENERAL

De conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, el organismo regulador de Administración y conservación del Edificio "el Vigía" es la Asamblea de Copropietarios, encontrándose establecida sus funciones y deberes en dichos cuerpos de Ley y este Reglamento, debiendo dicho organismo estar a lo establecido en ellos y cumpliendo con los siguientes derechos y obligaciones.

Art. 21.- Son atribuciones y deberes principales de la Asamblea de Copropietarios, nombrar una Directiva que represente al Condominio y a los copropietarios. Esta deberá estar conformada por un Presidente, Vicepresidente y Secretario(a) y vocales si existieran [illegible] en el condominio.

Art.22.- Aprobar cuotas extraordinarias y ordinarias para el buen mantenimiento del condominio y para trabajos adicionales necesarios si fuere el caso.

Art.22.- Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno del Edificio y sus reformas que se hayan revisado y se actualicen de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal de acuerdo a las decisiones de actualizarlo.

Art.23.- La Asamblea de copropietarios se reunirá conforme lo previsto en el Art. 4 del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal expedido por el ejecutivo, para su forma y tiempo de convocación excepto que para optar sus resoluciones se necesitará que esté presente un quórum correspondiente al número de copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio. Si se da el caso de que no estén presentes los copropietarios que representen el 50% de las alícuotas del Edificio, entonces se tomará un receso de media hora y la Asamblea se reunirá otra vez con los socios que se encuentren presentes y las resoluciones que se tomen serán de ejecución y aplicación obligatoria.-

CAPITULO VI. DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO.

Art.24.- El Directorio estará integrado por el Presidente, Vicepresidente, el Secretario, un (1) Vocal y por el Administrador, éste sin derecho a voto.

Art.25.- **DEL DIRECTORIO**.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán [illegible] en su función y podrán ser reelegidos.

Art.26.- *Para ser Presidente*, Vicepresidente, Secretario y Vocal(es) se requiere ser propietario y [illegible] del Edificio. Los cargos serán desempeñados en forma [illegible] temporal o definitiva del Presidente, [illegible] siguientes en orden [illegible]

Art. 27.- Son atribuciones del Presidente:

a) Convocar y presidir las [illegible] de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente [illegible] en caso de falta o impedimento [illegible]

00077784

c) Cumplir las demás funciones que se establezca en las disposiciones legales reglamentarias.

Art. 28.- Son funciones del Vicepresidente, Secretario y vocal, contribuir con el Presidente en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la Asamblea de Copropietarios.

Art.29.- **DEL ADMINISTRADOR.-** El (a-la) Administrador(cion) del Edificio será elegido por el Directorio por un período de dos años y podrá ser reelecto indefinidamente, por períodos iguales. Este (o la administración) prestara servicios como persona natural y/o jurídica y será nombrado y contratado por el directorio, que dispone se realice a través y de acuerdo al Anexo N0 1.-

Art.30.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

a) Ejercer la representación Legal, Judicial y extrajudicial de los Copropietarios del Edificio "EL VIGIA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley de Reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder, poner clausulas especiales determinadas en el código de Procedimientos Civil.

b) Administra los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficiencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

c) Efectuar los gastos de Administración, de conformidad al Presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta lo señale, las cuentas, egresos, ingresos, proyectos 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, cobrar conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento y en la Ley de Propiedad Horizontal.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y en caso de mora realizar el mismo procedimiento y si este no da resultado, procesar legalmente prescrito en las políticas de propiedad horizontal.

g) Observar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuarios causante o responsable de estos.

h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de los bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio.

i) Contratar a los empleados o servicios prestados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar remuneraciones de su personal, mismos que deben ser aprobados por el Directorio que representa a la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

j) Custodiar y manejar dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias, girar contra ellas conjuntamente con un representante del Directorio, manejar fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica.

k) Llevar un de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, y usuarios del edificio.

l) Asistir a las reuniones de la Asamblea y del Directorio.

m) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

n) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas por la Asamblea General.

o) Para, celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá previamente contar con la aprobación del Directorio.

p) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art.31.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El Secretario será elegido por la Asamblea General dentro de los copropietarios, por el período de dos años. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son [illegible].

Art.32.- **DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO, GUARDIANÍA Y DEMAS TRABAJADORES**

Art.33.- El personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores que fueren indispensables su contratación para el [illegible] funcionamiento y cuidado del edificio [illegible]

6

00077785

quien fijará sus responsabilidades y obligaciones a cumplir, así mismo, impondrá las sanciones [illegible] y [illegible] cuando éstos incumplieran sus obligaciones [illegible] o disposiciones emanadas por el Administrador.

Art.34.- El Administrador previa la [illegible] podrá [illegible] al personal que tienen dependencia laboral [illegible] por contrato de servicios prestados:

a) Incapacidad o falta de [illegible] en el desempeño de [illegible]
b) Asistir al trabajo en manifiesto estado de embriaguez o bajo efecto de sustancias psicotrópicas.
c) Consumir [illegible] en horarios de trabajo.
d) Abandono [illegible] de trabajo.
e) Realizar actos [illegible] en el desempeño de sus funciones.

CAPITULO VI. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 35.- Los casos no previstos en este Reglamento [illegible] resueltos de conformidad con la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal por [illegible] en [illegible] serán resueltos por la Asamblea [illegible] mediante resolución adoptada [illegible]

CERTIFICO:

El presente Reglamento fue aprobado por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio [illegible] el día treinta de Mayo de 201[illegible]

[illegible]
[illegible]

CONDOMINIO EDIFICIO "EL VIGIA"

ACTA DE SESION DE ASAMBLEA PARA EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO "EL VIGIA"

En la ciudad de Manta a los [illegible] días del mes de [illegible] del 201[illegible] a las [illegible] horas, la señora ACACIA PACHECO, en [illegible] del Comité de Reconstrucción del edificio EL VIGIA [illegible] fecha y se aprobó el siguiente orden del día:

Status del Proyecto de Reconstrucción

Ratificación del Comité de reconstrucción a Directiva del Condominio

Se da por instalada la sesión, con los siguientes representantes:

ACACIA PACHECO — DEP 1501

LORENA DE LOPEZ — DEP 301

CESAR BALDA — DEP 501

ANGELA CORRAL — DEP 1102

GLADYS COBOS — REPRESENTANTE DE [illegible]

MARIA VICTORIA RIBADENEIRA — [illegible]

ALBERTO COBOS — DEP 807

Preside la Junta y actúa como Secretaria [illegible] con el propósito de iniciar los siguientes puntos del orden del día:

PUNTO 1.- La Sra. Acacia Pacheco [illegible]

[illegible]

reparar, sino embellecer y modernizar la edificación, con lo cual se ganaría en plusvalía y comodidad.
Como es de su conocimiento, el costo inicial de la propuesta asciende a 600mil dólares, aproximadamente (sin contar con nuevos ascensores ni deudas al IESS y agua potable)

Según lo resuelto en la misma Asamblea, los valores que corresponden a cada condómino, debían ser depositados en una cuenta bancaria creada exclusivamente para tal fin, en un plazo máximo de 15 días. Por falta de respuesta, el plazo se amplió para fines de enero del 2018, con iguales resultados, por lo que no emprendió en ninguna tarea y mucho menos pudo entregar a la Inmobiliaria "Cuatro Cuartos" la ejecución del proyecto. Adicionalmente, se retiró del Comité, Jacinto Torres.

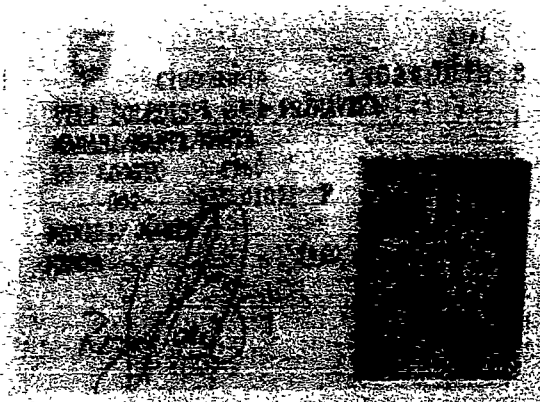
PUNTO 2.- Se ratifica a la Comisión de Reconstrucción del Edificio como Directiva de Condominio debido a que no existe ninguna directiva que represente legalmente.

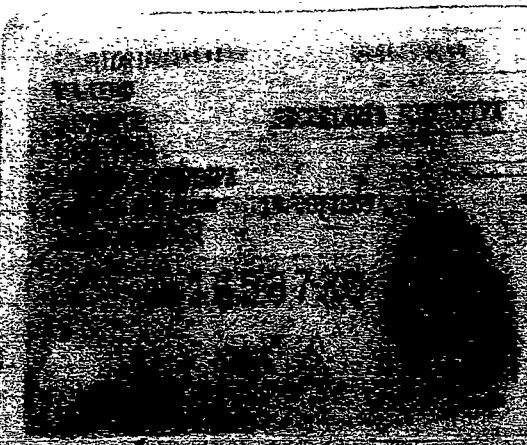
PRESIDENTA	María Victoria Rivadeneira
VICEPRESIDENTA	Acacia Pacheco
SECRETARIA	Angela Corral
VOCAL	César Balda

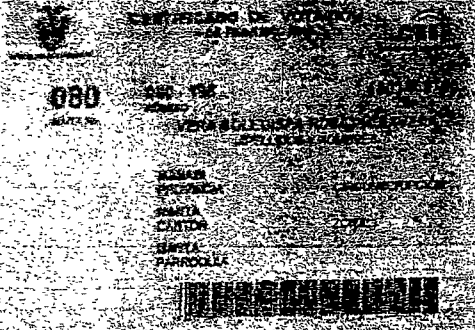
Siendo las 19:20 horas se da por terminado luego de considerar todos los puntos tratados la asamblea extraordinaria del Edificio "El Vigía" en forma unánime aprueba en el orden del día.

LCDA.
ROSA VERA
Secretaria AD-HOC
1303[illegible]63

Ab. Alexandra Maribel [illegible]
NOTARIA [illegible]
CANTON [illegible]

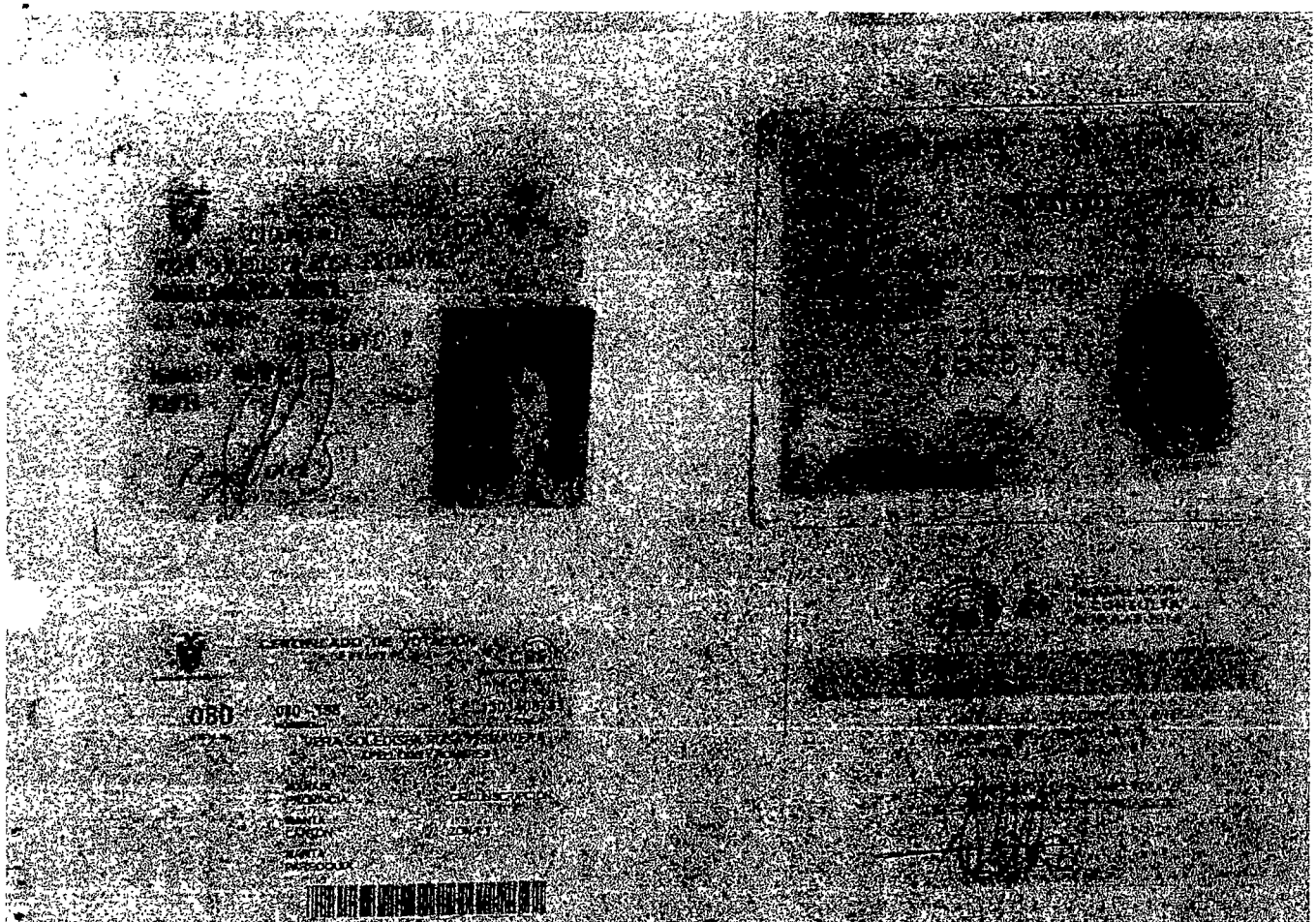


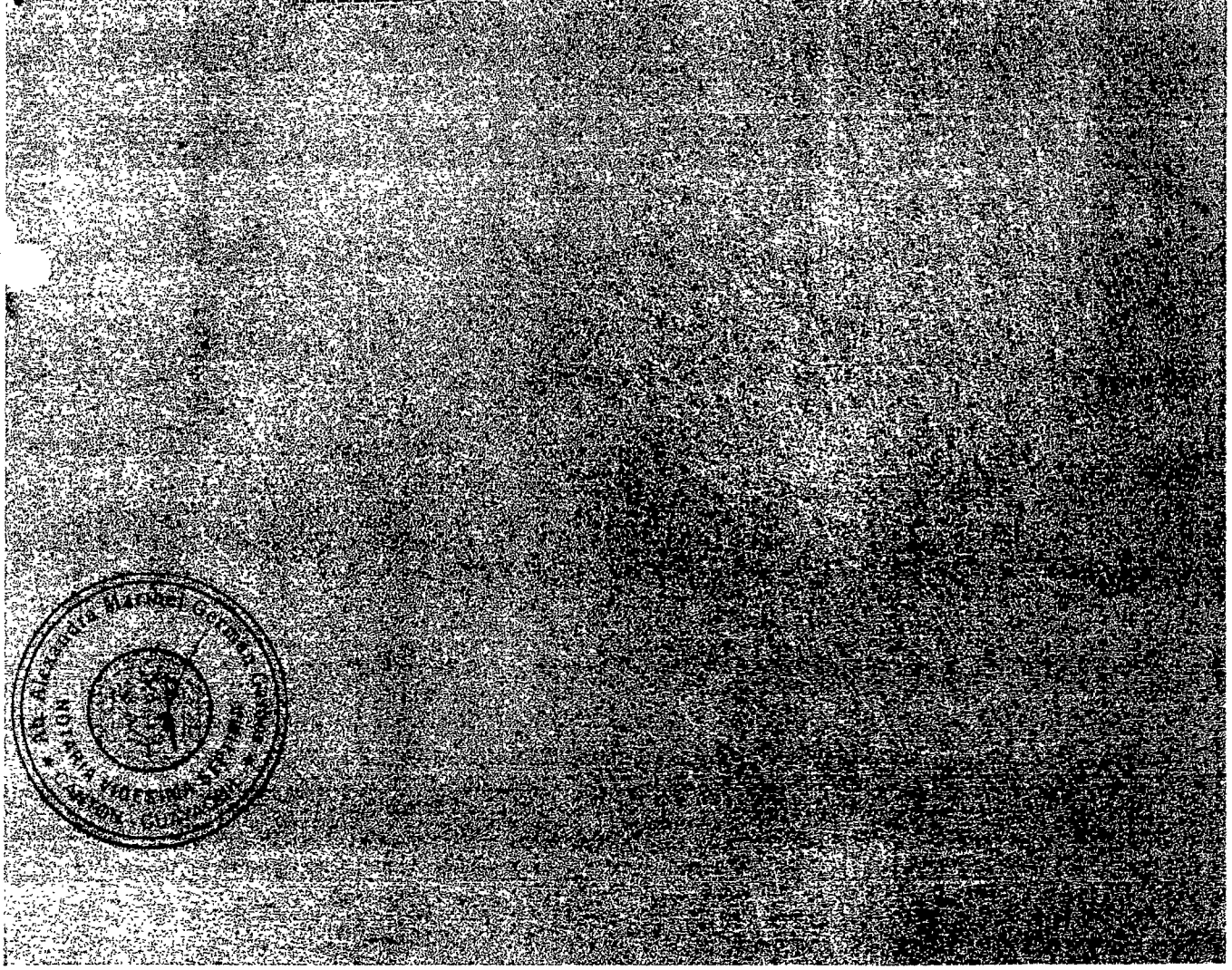



080

00077787

8





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2018	13	08	003	P01193

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

DOY FE.- De conformidad al Artículo dieciocho, numeral dos de la Ley Notarial en vigencia, Protocolizo en siete (7) fojas útiles, REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO EL VIGIA, que antecede previa petición del Ab. LANDY CEVALLOS BUENAVENTURA.- Mat. No. 13-1999-31 FORO DE ABOGADOS.- Manta, 30 de MAYO del 2018.-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

De conformidad con el numeral 5 del Artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo Número 2386, de Marzo 31 de 1.976, publicada en el Registro Oficial No. 561 del 12 de Abril de 1.976, DOY FE: Que la [illegible] que antecede que consta de [illegible] fojas, es igual al documento original que se me exhibe. Cuantía: Indeterminada. Guayaquil, [illegible]

NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

00077788

Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Firmado Ilegible) Doctora Merci del Carmen Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA.-** Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

p) BANCO INTERNACIONAL S.A.
R.U.C. 1790098354001
MARIA TERESA PALACIOS FLORES
APODERADA ESPECIAL
C.C.No. 0914123864
C.V. No. 0024-043

p) INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR)
MARCOS HUMBERTO VITERI MIRANDA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 1301647671
C.V. No. 443-081
R.U.C. No. 0990293368001

Ab. Alexandra Maribel German Gaibor
NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA
CANTON - GUAYAQUIL

ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE HACE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR); Y, COMPRAVENTA QUE OTORGA LA CIA. INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. (MIRVIMIR), A FAVOR DEL SR. HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO.-

p) HECTOR LUCIANO DELGADO ALVARADO

C.C. No. 1310064157

f) AB. FABIAN ROBERTO ZAMORA LOOR

C.C. No. 1307660959

C.V. No. 0020-106

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, Mgs.

NOTARIA TITULAR VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL

2019	09	01	027	000373

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este ***TERCER TESTIMONIO***, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy dieciséis de Septiembre del dos mil diecinueve.- **Doy fe.-**

Abg. ALEXANDRA MARIBEL GERMAN GAIBOR, Mgs.
Notaria Titular Vigésimo Séptima
del Cantón Guayaquil

00077789

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2749

Número de Repertorio: 5795

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

1.- Con fecha Veinte y cuatro de Septiembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2749 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310064157	DELGADO ALVARADO HECTOR LUCIANO	COMPRADOR
800000000045851	COMPAÑIA INMOBILIARIA MIRANDA VITERI MIRANDA S.A. MIRVIMIR	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1020201003	71820	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1020201002	25250	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-sep./2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: GRACIELA BEATRIZ CHALEN SALTOS

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Registrador de la Propiedad (S)

MANTA, martes, 24 de septiembre de 2019