Sello
'05/18/12

1020201004

Nota: En este codigo no esta incluida el area de sótano, ya q' no consta en el cuadro de alicuotas q' reposa en esta Direccion

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De: COMPRAVENTA DEL LOCAL COMERCIAL NUMERO CUATRO Y BODEGA NUMERO CUATRO UBICADOS EN LA PRIMERA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL VIGIA", DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.-

N° 275

Otorgada por: LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑIA LIMITADA.-

A favor de: LA COMPAÑIA TRANSPORTES AEREOS NACIONALES ECUATORIANOS COMPAÑIA ANONIMA TAME.-

Fecha de otorgamiento: 1º de Agosto de 1.980

Cuantía: S/. 1'493.970,oo

Copia: CUARTA.-

No. Certificación: 96169

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Especie Valorada

$ 1,00

Nº 097108

No. Electrónico: *3600*

Fecha: *15 de mayo de 2012*

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

El Predio de la Clave: *1-02-02-01-004*

Ubicado en: *EDIF.EL VIGIA P.B. OF.4*

Area total del predio según escritura:

Área Neta:	*67,45*	***M2***
Área Comunal:	*9,31*	***M2***
Área Terreno:	*13,90*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CIA. INMOBILIARIA DEL MAR CIA. LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**8340,00**
CONSTRUCCIÓN:	**24399,80**
	32739,80

Son: *TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DEL LOCAL COMERCIAL NÚMERO CUATRO Y BODEGA NÚMERO CUATRO UBICADOS EN LA PRIMERA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DENOMINADO "EL VIGÍA" DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. OTORGADA POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA TRANSPORTES AÉREOS NACIONALES ECUATORIANOS COMPAÑÍA ANÓNIMA TAME.-

CUANTIA: S/. 1.493.970,oo

Número doscientos setenta y cinco (275).- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes primero de Agosto de mil novecientos ochenta, ante mí José Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este cantón, comparecen: Por una parte el señor Pedro Alberto Balda Cucalón, casado, comerciante, con su Cédula de Ciudadanía número: trece cero cero uno seis cinco siete cuatro- uno y Cédula Tributaria número: tres nueve tres nueve ocho, en su calidad de Presidente de la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada, quien justifica su personería con su Nombramiento inscrito en Registro Mercantil del cantón Manta y además debidamente autorizado en la sesión de Junta General Extraordinaria de Socios de dicha Compañía de fecha dos de Diciembre de mil

Abg. José Alava Zambrano
NOTARIO PUBLICO 2do. SUPLENTE
MANTA - MANABI

novecientos setenta y cinco, documentos que se agregan al Protocolo como habilitantes; y, por otra parte el señor Brigadier General en retiro Jorge Izurieta Iturralde, casado, con su Cédula de Ciudadanía número: diecisiete cero uno cinco ocho cero cero ocho- cuatro y Cédula Tributaria número: cero cuatro nueve cinco cinco, en su calidad de Gerente General de la Compañía Transportes Aéreos Nacionales Ecuatorianos Compañía Anónima TAME, justificando su personería con su Nombramiento y Acta de Sesión del Directorio de dicha Compañía celebrada el dos de Abril de mil novecientos ochenta, documentos que se agregan al protocolo como habilitantes para que sean transcritos en las copias a conferirse.- Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e idóneos; el señor Balda de este vecindario y el señor Brigadier General Jorge Izurieta residente en la ciudad de Quito, ocasionalmente en este puerto, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer, doy fe.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase hacer constar de escritura pública el siguiente contrato de

NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

Compraventa convenido entre TRANSPORTES AÉREOS NACIONALES ECUATORIANOS COMPAÑÍA ANÓNIMA TAME COMPAÑÍA ANÓNIMA, representada por el señor Brigadier General en retiro Jorge Izurieta Iturralde, en su calidad de Gerente General, como lo acredita con los documentos que se entregan al protocolo, como habilitantes: y, por otra parte, la Compañía "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada", dueña del edificio de propiedad horizontal denominado "El Vigía" de la ciudad de Manta, representada por el señor Pedro Alberto Balda Cucalón, en su calidad de Presidente, debidamente autorizado por la Junta General de socios celebrada el día martes dos de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, conforme se desprende de los documentos que se adjuntan a este instrumento como habilitantes.- ANTECEDENTES: a) La Compañía "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada" mediante escritura otorgada ante el Notario Primero del cantón Manta señor Ramón Segundo Cedeño Mendoza el ocho de abril de mil novecientos setenta e inscrita en el Registro de la Propiedad de mayor cuantía bajo el número ciento veintisiete y anotada en el Repertorio General con el número cuatrocientos noventa y siete de fecha veintiuno de mayo de mil novecientos setenta, adquirió por compra a la Compañía Paz Predial Compañía

Limitada, un inmueble consistente en solar urbano ubicado en la ciudad de Manta, compuesto de una manzana de terreno y construcciones cuyos linderos son: Norte o frente, Malecón con setenta y cinco metros cuarenta centímetros; al Sur, calle Pichincha con setenta y cinco metros cuarenta centímetros; al Este, calle Olmedo con treinta metros; y al Oeste, calle Rocafuerte con treinta metros.- La superficie total del inmueble es de dos mil doscientos sesenta y dos metros cuadrados.- b) Sobre dicho solar, la mencionada Inmobiliaria levantó un edificio de propiedad horizontal denominado "El Vigía", en cuya primera planta baja se encuentra ubicado el local comercial número cuatro y la bodega o sótano signado también con el número cuatro, la que tiene una área total de ciento siete metros cuadrados seiscientos treinta y cinco centímetros cuadrados.- c) El Directorio de TAME COMPAÑÍA ANÓNIMA en su sesión efectuada el miércoles dos de abril del presente año, autorizó al Gerente General de la Compañía para que proceda a adquirir un local comercial en la ciudad de Manta, conforme se desprende de la copia certificada de la parte pertinente del acta de la indicada sesión que se agrega, como [illegible] de la presente escritura.

antecedentes las partes y comparecientes convienen en celebrar el presente contrato de Compraventa.- La Compañía "Inmobiliaria del Mar, Compañía Limitada" que para los efectos de este contrato, en lo posterior se denominará "la vendedora", vende y da en perpetua enajenación a favor de TRANSPORTES AÉREOS NACIONALES ECUATORIANOS TAME COMPAÑÍA ANÓNIMA, que en adelante se llamará "la Compradora", el local comercial y bodega orientación Este a Oeste, ubicados en la primera planta baja y subterráneo del Edificio "El Vigía" de propiedad horizontal de la ciudad de Manta, identificados con el número cuatro del plano aprobado por el Departamento de Obras Públicas del Municipio de Manta y protocolizado en la Notaría Décimo Quinta del Cantón Guayaquil el dieciséis de septiembre de mil novecientos setenta y seis. SEGUNDA: Linderos: El sótano del local número cuatro tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, cuatro metros cincuenta y siete centímetros y linderando con la pared que mira hacia el malecón de Manta; por atrás, los mismos cuatro metros cincuenta y siete centímetros y linderando con la pared que separa de los casilleros del Edificio; por el costado derecho, ocho metros sesenta centímetros y liderando con la pared que separa el sótano

del local número dos; y, por el costado izquierdo, los mismos ocho metros sesenta centímetros y linderando con la pared que separa el sótano del local número cinco; por arriba, el local comercial número cuatro, con una superficie de cuarenta metros cuadrados ciento ochenta y cinco centímetros cuadrados.- El local comercial número cuatro tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, cuatro metros cincuenta y seis centímetros y linderando con el Malecón de la ciudad de Manta; por atrás, los mismos cuatro metros cincuenta y seis centímetros y linderando con la pared de la parte de atrás del edificio; por el costado derecho, quince metros siete centímetros y linderando con los locales comerciales números dos y tres; por el costado izquierdo, los mismos quince metros siete centímetros y linderando con el local comercial número cinco; por arriba, la oficina número ocho de la planta del Mezzanine, con una superficie de sesenta y siete metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, que sumados con la superficie del sótano tiene una área total de ciento siete metros cuadrados seiscientos treinta y cinco centímetros cuadrados. TERCERA: Alícuotas: La alícuota total del local número cuatro ubicado en la planta

número cuatro es igual a un entero dos mil trescientos cuarenta diezmilésimas por ciento en relación al Edificio y su totalidad; se entiende incluido en el presente contrato de compraventa, la parte proporcional del terreno, los servicios y construcciones comunes y en general, todo aquello que de acuerdo a la Ley y Reglamento de propiedad horizontal, así como al Reglamento Interno del Edificio El Vigía de la ciudad de Manta, le corresponde a la Compañía compradora en el Edificio referido. CUARTA: Precio: El precio del local comercial y la bodega o subterráneo que se vende es el de Un millón cuatrocientos noventa y tres mil novecientos setenta sucres, oo/100 que la compañía compradora paga de contado. La vendedora se declara pagada a satisfacción sin tener reclamo alguno que formular en lo posterior y transfiere el local número cuatro y la bodega o sótano número cuatro del Edificio El Vigía enajenadas a la Compañía Anónima TAME, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres anexos y se sujeta al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. QUINTA: autorización para la Venta: El presente contrato se efectúa en virtud de que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, en sesión celebrada el día siete de abril de mil novecientos setenta y seis

NOTARIO PUBLICO SEGUNDO
MANTA-MANABI

ha concedido la autorización necesaria para la construcción del Edificio "El Vigia" con la modalidad de propiedad horizontal; una copia de dicha autorización se agrega a esta escritura.- SEXTA: Facultad para la inscripción: TRANSPORTES AÉREOS NACIONALES ECUATORIANOS TAME COMPAÑÍA ANÓNIMA, queda facultada en su calidad de Compradora, para solicitar la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Los gastos que ocasionare el presente contrato serán de cuenta de la compradora, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir, corresponderá satisfacer a la vendedora, de acuerdo con la Ley. SÉPTIMA: Aceptación: El señor General en retiro Jorge Izurieta Iturralde, en su calidad de Gerente General de TRANSPORTES AÉREOS NACIONALES ECUATORIANOS TAME COMPAÑÍA ANÓNIMA acepta la presente enajenación y escritura por estar hecha en seguridad de los derechos que representa y del inmueble que hoy adquiere por este título. OCTAVA: Ley y Domicilio: Los comparecientes renuncian domicilio y para el caso de litigio se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, Capital de la República y al trámite verbal sumario o ejecutivo, a elección del demandante.- Usted señor Notario se servirá agregar las de-

NOTARIO PUBLICO

cláusulas de estilo que resulten necesarias para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta los efectos deseados por las partes contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Medardo Mora Solórzano, matrícula del Colegio de Abogados de Manabi número ochenta y ocho.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Transcribo literalmente al Protocolo el Reglamento de Propiedad Horizontal que dice: Registro Oficial número ciento cincuenta y nueve del nueve de febrero de mil novecientos sesenta y uno.- FUNCIÓN EJECUTIVA.- Número Doscientos setenta y siete.- JOSÉ MARÍA VELASCO IBARRA, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL de la República.- Considerando: Que, por Decreto Ley de Emergencia número cero ocho de once de Marzo de mil novecientos sesenta se expidió la Ley de Propiedad Horizontal, que para que esa Ley pueda tener aplicación es indispensable dictar el Reglamento previsto por ella.- Decreta: El siguiente REGLAMENTO DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- CAPÍTULO PRIMERO.- De los requisitos que deben cumplir los locales.- Artículo Primero.- Para los efectos de la Propiedad Horizontal, tanto los edificios ya construidos, como los que se construyeren en el futuro, deberán cumplir todos los requisitos

contemplados por la Ley, por este Reglamento, Las Ordenanzas Municipales y las demás reglamentaciones especiales que estuvieren ya previstas en el futuro.- Artículo Segundo.- El ocupante de un piso, departamento o local sea como propietario, como inquilino o a cualquier otro título, no podrá destinarlo a uso u objeto ilícitos o inmorales, o que afecte a las buenas costumbres, a la tranquilidad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a la seguridad de sus moradores. CAPÍTULO SEGUNDO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- Artículo Tercero.- La Asamblea de Copropietarios, será el Organismo Regulador de la Administración y conservación de la Propiedad Horizontal.- Son sus facultades y Deberes: a) Elegir al Administrador de los bienes comunes, fijar su remuneración y renovarlo con justa causa. El Administrador durará un año en sus funciones, y de no ser notificado con treinta días por lo menos de anticipación, se entenderá que queda reelegido por otro año, y así sucesivamente; b) Autorizar al Administrador para que contrate a los empleados y obreros que debieren utilizarse en la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes; señalar las remuneraciones de ese personal y autorizar al Administrador

para su despido, cumpliéndose en todo caso las disposiciones legales pertinentes; c) Designar al Director y al Secretario de la Asamblea quienes, durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser releegidos indefinidamente. En caso de falta o impedimento de los Titulares, o de uno de éllos, la Asamblea designará Director o Secretario Ad-Hoc; d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como para el pago de la prima del Seguro Obligatorio según la Ley. El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condominios y los del subsuelo cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento o reparación de escaleras y ascensores; e) Expedir y hacer protocolizar el Reglamento Interno de Copropietarios previsto por la Ley, debiendo mientras tanto regir de modo general, solo al presente Reglamento. En tratándose de edificios destinados a Propiedad Horizontal, construidos por la Caja de Previsión u Organismos de Derechos Públicos o de Derechos Privados, con finalidad social o pública. El Reglamento Interno de Copropiedad deberá ser expedido por la respectiva Institución; f) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de éllos

para la mejor administración y conservación de los bienes comunes para su reparación y mejoras voluntarias; q) Autorizar al Administrador para hacer gastos que excedan de trescientos sucres; h) Exigir al Administrador, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que corresponda por el fiel y correcto desempeño del cargo; señalar la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta. En la suscripción de los documentos pertinentes, intervienen el Director de la Asamblea, como representante de todos los copropietarios. Sirviendo como Documento Habilitante la copia certificada del Acta en que consta su elección; i) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente; y de modo especial al cesar éste en su cargo. ARTÍCULO CUARTO.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada mes, y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de los copropietarios o el Administrador. Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen por lo menos el cincuenta por ciento del valor del edificio. Las Resoluciones se tomará por mayoría de votos, que se fijarán según el porcentaje del valor de los diversos pisos en que la Ley requiere una

Quinto.- Las Actas de las sesiones se redactarán y aprobarán en la misma sesión, a fin de que surtan efectos inmediatos, debiendo ser firmadas por el Secretario, las Actas originales se llevarán en Libro Especial, a cargo del Secretario. CAPÍTULO TERCERO.- DEL ADMINISTRADOR.- Artículo Sexto.- El Administrador será designado por la Asamblea de Copropietarios en la forma prevista por este Reglamento, con sus atribuciones y Deberes; a) Administrar los bienes comunes con el mayor celo y eficacia, arbitrar las medidas, necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren menester, obteniendo, cuando deban realizarse gastos que excedan de trescientos sucres la autorización de la Asamblea; b) Cumplir y hacer cumplir dentro de lo que corresponde, la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expedieren en lo futuro con respecto a la propiedad horizontal, así como las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios; c) Recaudar y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; así como las cuotas para el pago de la prima del Seguro Obligatorio; d) Proponer a la Asamblea de Copropietarios el Nombramiento de los

trabajadores que fueren necesarios; supervigilar sus actividades e informar sobre ellas a la Asamblea; e) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas y cuotas a que se refiere los Artículos Trece y quince, numeral Segundo de la Ley de Propiedad Horizontal; f) Contratar el Seguro de que habla el Artículo Dieciséis de dicha Ley, y cuidar de sus oportunas renovaciones. El Seguro lo contratará a favor de los Copropietarios; g) Solicitar el Juez la aplicación de las multas y las providencias sancionadas en el Artículo Séptimo de la misma Ley. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador; h) Llevar las cuentas en forma correcta, clara y documentada; y devolver al cesar en sus funciones los fondos y bienes que tuviere a su cargo. CAPÍTULO CUARTO.- De los Derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios. Artículo Séptimo.- Son Deberes y obligaciones recíprocas de los copropietarios; a) Usar y gozar, en los términos previstos por la Ley, de su piso, departamento o local, así como de los bienes comunes en la proporción que les corresponda; b) Contribuir a las expensas necesarias, para la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima del Seguro, todo ello en la forma prevista por la Ley; c) Concurrir con voz

y voto a la Asamblea de Copropietarios; d) Cumplir las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanzas sobre la materia; e) Constituir, si lo deseare la sociedad a que se refiere el Artículo Once de la Ley. Artículo Octavo.- Cuando un piso departamento o local pertenezcan a dos o mas personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad, su administración, etcétera. CAPÍTULO QUINTO.- Disposiciones Generales.- Artículo Noveno.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre éllos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el paqo de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación así como el Seguro. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorqada por el Administrador. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse, los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y peculiariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en este artículo. Artículo Décimo.- La primera Asamblea

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Eddy Velásquez V.
NOTARIO PUBLICO 2do. SUPLENTE
MANTA - MANABI

de Copropietarios será convocada en cada caso a petición de cualquier interesado, por el Delegado que para el efecto designare el Ministro de Previsión Social. La primera Acta será firmada por dicho Delegado y todos los concurrentes a la Asamblea. Artículo Décimo Primero.- El presente Reglamento regirá desde la fecha de su promulgación en el Registro Oficial. Artículo Décimo Segundo.- Encargase de la Ejecución del presente Decreto al señor Ministro de Previsión Social.- Dado en Quito, a siete de Febrero de mil novecientos sesenta y uno.- Firma) J.M. Velasco Ibarra.- El Ministro de Previsión Social. Firma) José Baquero de la Calle.- Es copia.- El Subsecretario de Previsión Social. Firma) Doctor José Gómez de la Torre.- Agrego al protocolo como documentos habilitantes lo siguiente: Nombramiento de Presidente de la Compañía Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- Copia del Acta de Junta General de Socios de Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada de dos de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco.- Nombramiento de Gerente General de Transportes Aéreos Nacionales Ecuatorianos Compañía Anónima TAME.- Copia del Acta de la Sesión del Directorio de Transportes Aéreos Nacionales Ecuatorianos TAME, celebrada el dos

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

la Protocolización del Oficio de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, del Edificio El Vigía, dada por el Municipio de Manta.- Compulsa del certificado del Presidente de "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada sobre las expensas.- Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre gravámenes del Edificio El Vigía.- Certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta.- Minuta y documentos transcritos y habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adicionales con el certificado que se agrega al protocolo para insertarlo en las copias a conferirse.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.- (firmado) J. Izurieta I.- (firmado) Pedro Balda C.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSé V. ALAVA Z. NOTARIO PÚBLICO 2DO. CANTÓN MANTA.-.....
DOCUMENTOS HABILITANTES.-.....
im INMOBILIARIA DEL MAR Cía. Ltda.- Manta, 14 de Mayo de 1980.- Señor Pedro Balda Cucalón. Ciudad.- De mis consideraciones: Me es grato

comunicarle que la Junta General de Socios de la Compañía INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA., en su sesión ordinaria celebrada el dia 2 de los presentes mes y año, resolvió ratificarlo para el cargo de PRESIDENTE de la Compañía por el lapso de DOS AÑOS más. Ud. ejercerá de acuerdo a los estatutos sociales de la Compañía que se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Notario Público Segundo de Manta Señor José Vicente Alava Zambrano el veintisiete de Febrero de mil novecientos setenta, contrato constitutivo inscrito el 31 de Marzo del mismo año de su otorgamiento, la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma en asuntos cuya cuantía no exceda a los QUINIENTOS MIL SUCRES (500.000) debiendo en la celebración de actos o contratos que excedan de dicha suma obrar de común acuerdo con el Gerente General de la Compañía, salvo que existiere autorización previa de la Junta General de Socios, para actuar con su sola firma. Ruego inscribir el presente nombramiento en los libros del Registro Mercantil, previo al legal desempeño de su cargo. Muy Atentamente, Ricardo Delgado Aray, Secretario Junta General de Socios de Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda., (firmado) Ilegible.- Acepto el cargo de Presidente de Inmobiliaria del Mar

Cucalón. (firmado) Pedro Balda C.- Hay un sello que dice: Registro Nº 113. Repertorio Nº 1279. Manta, Julio 23/80 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (firmado) Humberto Moya J.- Otro sello que dice: REGISTRO MERCANTIL MANTA.- Doy fe: Que esta xerox copia la obtengo de su Original para agregarla al protocolo de la presente escritura como documento habilitante.- Manta, primero de Agosto de mil novecientos ochenta.- El Notario, (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSé V. ALAVA Z. NOTARIO PÚBLICO 2º CANTÓN MANTA.-.....

COMPULSA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA CELEBRADA EL DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO QUE DICE: INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA. Capital S/. 2.000.000 Casilla 4828. Manta-Ecuador.- ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA. CELEBRADA EL MARTES DOS DE DICIEMBRE DE 1.975.- En la ciudad de Manta, a los dos días del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, en el local social de la Compañía ubicado en el Edificio "El Vigía", siendo las seis de la tarde y previa convocatoria legalmente hecha en el Diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta,

en sus ediciones de los días 14, 15 y 16 de Noviembre del presente año, cuyos ejemplares se incorporan al expediente de documentos habilitantes de las sesiones de la Compañía, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda. con la asistencia de los siguientes socios: 1.- Rafael Balda Cucalón propietario de 400 aportaciones de S/. 1.000; 2.- Pedro Balda Cucalón propietario de 300 aportaciones de S/. 1.000; 3.- Raúl Balda Cucalón propietario de 300 aportaciones de S/. 1.000; 4.- Hugo Balda Cucalón propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 5.- Jaime Balda Cucalón propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 6.- Arturo Ceballos M. propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 7.- Jorge Corral Delgado propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 8.- Remigio Alvarado D. propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 9.- Ricardo Delgado Aray propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 10.- Silvino Robles Flores propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 11.- Ernesto Mendoza Loor propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 12.- Heriberto Palau propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000; 13.- Alberto Ampuero Ocejo propietario de 100 aportaciones de S/. 1.000.- Asisten a la sesión

totalidad del capital social de la Compañía que es de DOS MILLONES DE SUCRES (S/. 2.000.000,oo). Preside la sesión el Presidente titular señor Pedro Balda Cucalón y actúa como Secretario el señor Arturo Ceballos Marzumillaga quien ha elaborado la lista de los asistentes y comprobando la calidad de socios de los presentes en el libro de socios de la Compañía. El Secretario procede a dar lectura a la convocatoria la misma que se transcribe en la presente acta y es del tenor siguiente: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA.- Citase a los socios y Comisario de la Compañía INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA., a sesión extraordinaria de Junta General de socios, la misma que tendrá lugar el día martes 2 de Diciembre a las 6 de la tarde en el local social de la Compañía, ubicado en la planta baja del Edificio "El Vigía" situado en el Malecón de esta ciudad de Manta, con el objeto de tratar los siguientes asuntos: 1.- Conceder autorización al Presidente y Gerente General de la Compañía, para la venta de los locales y departamentos del Edificio "El Vigía" de propiedad de la Compañía: 2.- Conocer sobre la cesión de aportaciones del socio señor Ernesto Mendoza Loor.- Cualquier información que los

socios desearen obtener antes de la sesión está a disposición de los mismos, en las oficinas de la Compañía.- Manta, Noviembre 11 de 1.975.- f) Pedro Balda Cucalón Presidente de Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda.- Se deja constancia que se incorporan al expediente de la sesión los siguientes documentos: 3: ejemplares del Diario El Mercurio que se edita en la ciudad de Manta donde consta la convocatoria a esta reunión; la comunicación de fecha 15 de Noviembre de 1.975 en que se cita especialmente a la sesión al Comisario de la Compañía señor Romeo Zea; Comunicación del señor Ernesto Mendoza Loor ofreciendo sus aportaciones a los demás socios según comunicado que dirige al Gerente General de la Compañía. El Presidente declara instalada la sesión y se entra a conocer el primer punto del orden del día en el cual el Presidente expresa que es necesario proceder a la venta de los locales de oficinas y departamentos del edificio de propiedad horizontal denominado El Vigía", para lo cual es necesario que la Junta General de socios autorice al Gerente General y Presidente.- Hace uso de la palabra el socio señor Hugo Balda Cucalón quien manifiesta que en efecto es necesario que la Junta confiera dicha autorización solicitada por el Presidente y

Presidente y Gerente General para que celebren y suscriban los respectivos contratos de compraventa de los locales y Departamentos del Edificio "El Vigía" autorización que debe ser dada en forma amplia para que pacten precio y condiciones de venta, a fin de poder dar agilidad a dichos contratos. La moción y propuesta del señor Hugo Balda Cucalón tiene el apoyo del socio señor Alberto Ampuero Ocejo y del socio Ricardo Delgado Aray por lo que el Presidente la somete a votación, aprobándose en forma unánime la moción presentada por el socio señor Hugo Balda Cucalón, votación que proclama el Secretario quedando en consecuencia aprobada la resolución mediante la cual la Junta General de Socios de INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA. Autoriza al Presidente y Gerente General para que indistintamente y con su sola firma enajenen a nombre de la Compañía los locales y departamentos del Edificio "El Vigía" y para que así mismo pacten precio y la forma y condiciones de venta y pago. Seguidamente se entra a conocer el segundo punto del orden del día, esto es, conocer sobre la cesión de aportaciones que desea hacer el socio señor Ernesto Mendoza Loor. El Presidente solicita al Gerente General que le informe a la Junta sobre los antecedentes que existen al respecto, pues de conformidad con lo

NOTARIO PUBLICO SUPLENTE
MANTA - MANABI

dispuesto en los estatutos sociales el socio señor Ernesto Mendoza Loor debió haber ofrecido sus aportaciones a los restantes socios de la Compañía. El Gerente General hace uso de la palabra e indica que en efecto y con fecha 15 de Octubre del presente año, el señor Ernesto Mendoza Loor le envió una comunicación ofreciendo la cesión de sus aportaciones que tiene en la Compañía por un valor de CIEN MIL SUCRES (S/. 100.000,oo), que conforme consta a todos los presentes se las ha ofrecido y que de haber algún interés en alguno de ellos así lo haga conocer a la Junta. El Presidente dice que estando como están presentes todos los socios, si alguno o algunos tienen interés en adquirir dichas participaciones lo manifieste para que la Junta autorice la cesión de participaciones del señor Ernesto Mendoza Loor. Ninguno de los socios manifiesta su interés en adquirirlas, por lo cual el señor Ernesto Mendoza Loor solicita a la Junta la autorización pertinente para cederlas al Abogado Medardo Mora Solórzano quien así le ha manifestado su interés de comprarlas. La Junta de socios resuelve por unanimidad autorizar al socio señor Ernesto Mendoza Loor para que ceda y traspase sus aportaciones por el valor de S/. 100.000,oo a favor del Abogado

de la resolución y de la votación unánime obtenida y en consecuencia se dispone que el Secretario extienda la certificación a que se refiere el artículo 107 de la Ley de Compañías. No habiendo otro asunto que tratar la Junta se declara en receso de una hora para que el Secretario redacte el acta de la sesión. Reinstalada la sesión con los mismos asistentes que en su inicio aprueba el acta sin modificaciones, con lo cual termina la sesión siendo las nueve y treinta minutos de la noche. Es fiel copia del acta original que consta en el libro de actas de sesiones de Junta General de socios de la CompaÑía INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA., al que me remito en caso necesario.- Manta, diciembre 4 de 1.975.- ARTURO CEVALLOS MARZUMILLAGA Secretario Junta General de Socios de Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda. (firmado) Ilegible.- ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA CELEBRADA EL DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO QUE SE HALLA AGREGADA A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA NÚMERO CINCO DE FECHA TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE OTORGADA POR LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA Y BANCO DEL PICHINCHA EN MANTA

NOTARIO PUBLICO UNICO
MANTA - MANABI

A FAVOR DEL DOCTOR JAIME RODRIGO DEL CASTILLO ALVAREZ, LA MISMA QUE LA CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA AL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EN TRES FOJAS ÚTILES. (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSé V. ALAVA Z. NOTARIO PÚBLICO 2º CANTÓN MANTA.-.....

PROTOCOLIZACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE TRANSPORTES AéREOS NACIONALES ECUATORIANOS C.A. TAME C.A.- A FAVOR DE: SEÑOR BRIGADIER GENERAL (r) JORGE IZURIETA ITURRALDE. CUANTÍA: INDETERMINADA.- "Tame C.A. Quito, a dos de Mayo de mil novecientos ochenta. Señor Brigadier General (R) Jorge Izurieta Iturralde Presente.- De mis consideraciones: Tengo el agrado de dar a conocer a usted, que el Directorio de TRANSPORTES AéREOS NACIONALES ECUATORIANOS C.A. (TAME C.A.) en su Sesión realizada el día miércoles dos de Abril del presente año, tuvo el acierto de designarle Gerente General de la Compañía en reemplazo del señor TCrnel E.M. Avc. Ángel Flores Montúfar, por un período de dos años y con los deberes y atribuciones previstos en la Ley y en Artículo Quince de los Estatutos Sociales elevados a escritura pública ante el Notario Doctor Jorge Washington Lara Y. el diecinueve de Enero de mil

mil treinta y siete del Registro Mercantil, tomo ciento uno, el treinta de Julio del mismo año de mil novecientos setenta. Tiene usted la representación legal de la compañía. Particular que dejamos en su conocimiento para los fines legales consiguientes. (firmado) Marco Subia Martínez, General de Div. Presidente. (firmado) Doctor Iván Guerrón Salazar, Secretario de Tame.- Yo, Brigadier General (r) Jorge Izurieta Iturralde, acepto el nombramiento expedido a mi favor por el Directorio de TAME C.A. y prometo desempeñar el cargo fiel y legalmente. (firmado) Jorge Izurieta Iturralde, Brigadier General (r).- RAZÓN: En esta fecha, el señor Brigadier General (r) Jorge Izurieta Iturralde aceptó el cargo y se posesionó del mismo. Quito, a dos de Mayo de mil novecientos ochenta. (firmado) Doctor Iván E. Guerrón Salazar, Secretario.- Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el número un mil quinientos sesenta y cinco del Registro de nombramiento, tomo ciento once. Quito, a diecinueve de Mayo de mil novecientos ochenta. Registro Mercantil. El Registrador, (firmado) Ilegible.- RAZÓN: A petición del Doctor Iván Guerrón Salazar, protocolizo el nombramiento que antecede, en una foja útil en el Registro de la Notaría a mi cargo. Quito, a veintiocho de Mayo de mil novecientos ochenta.

NOTARIO PUBLICO SEGUNDO SUPLENTE
MANTA - MANABI

El Notario, (firmado) Doctor Edmundo Cueva Cueva.- "Se protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta DéCIMA COPIA DEBIDAMENTE SELLADA Y CERTIFICADA en Quito, a veintiocho de Mayo de mil novecientos ochenta". Hay un sello que dice: NOTARÍA 4ta. CANTÓN QUITO Doctor Edmundo Cueva Cueva. (firmado) Ilegible.-..... TAME C.A. AV. AMAZONAS 13-54 y AV. COLÓN 6to. PISO TELFS.: 547-000 - 547-346 - 547-304 P. O. BOX 2665 QUITO-ECUADOR. ACTA DE SESIÓN DE DIRECTORIO DE TRANSPORTES AéREOS NACIONALES ECUATORIANOS (TAME C.A.), DEL DÍA MIéRCOLES DOS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA.- "Se continúa con el siguiente punto del orden del día: Oferta de inmuebles, publicaciones y resultados. En relación al inmueble en Manta, el señor Secretario, miembro de la Comisión designada por Gerencia, informa que por el momento la negociación por parte de TAME no está asegurada, ya que por el retraso en dar contestación, ha demostrado interés en la compra de los tres locales disponible en el edificio EL VIGÍA, el Banco del Pacífico y se espera su resolución para que en el caso de que el Banco no los adquiera, pueda negociarse con TAME uno de ellos, es decir el que sea más conveniente.- El señor Presidente y por él el Directorio

CANTÓN MANTA

haga, adquiriendo el local para nuestra Agencia en Manta, para lo cual se deja al Gerente General la autorización para que proceda de inmediato en la forma más conveniente y en las mejores condiciones para la Compañía". f) General de División, Marco Subía Martínez, Presidente.- f) Dr. Iván E. Guerrón Salazar, Secretario.- Certifico que la copia que antecede es igual a la parte pertinente del original.- Quito, 12 de junio de 1980.- Dr. Iván E. Guerrón Salazar SECRETARIO ABOGADO DE TAME C.A., (firmado) Iván E. Guerrón Salazar.- Hay un sello que dice: TAME SECRETARÍA GENERAL QUITO-ECUADOR. COMPULSA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DADA POR EL MUNICIPIO DE MANTA DEL EDIFICIO "EL VIGÍA". Señor Notario Segundo del Cantón Manta: Pedro Balda Cucalón, en mi calidad de Presidente de la Compañía "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada", tengo a bien acompañar a la presente el oficio número 174-L.D.F. - 76 de fecha 8 de Abril de 1.976, que le dirige el Señor Doctor Luciano Delgado Falcones en su calidad de Vicepresidente Encargado de la Presidencia del Concejo Cantonal de Manta al que suscribe como representante de "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada", el mismo que acompaño en Copia Certificada por el Señor Secretario de la

Municipalidad de Manta, en virtud del cual dicho personero Municipal me hace saber que la Corporación en su sesión del día 7 de Abril del mismo año 1976 acordó conferir la declaratoria de propiedad horizontal al Condominio "El Vigía" de la Compañía que represento, inmueble situado en la calle El Malecón de la ciudad de Manta entre las calles Pichincha y Rocafuerte, quedando en consecuencia el edificio y la parte del terreno sobre el que ha sido edificado sujeto a lo establecido en la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal. Dicha solicitud tiene por objeto pedir a Usted. Señor Notario se sirva protocolizar en su Registro de Instrumentos Públicos el oficio a que hago referencia para los efectos de Ley. Manta, 11 de Enero de 1.977.- Pedro Balda Cucalón, Presidente de la Compañía "Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada". (firmado) Pedro Balda C.- Hay un sello que dice: Medardo A. Mora Solórzano, Abogado. (firmado) Ilegible.- Municipalidad de Manta.- (COPIA).- Nº 174-LDF-76.- Abril 8 de 1976.- Sr. Dr. Pedro Balda Cucalón REPRESENTANTE LEGAL DE "INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA. Ciudad.- "Con referencia a la Solicitud presentada por Ud. a nombre y representación de la Compañía "Inmobiliaria del Mar Cia. Ltda." y

JOSE V.' ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

Obras Públicas y Asesoría Jurídica Municipal, se determina que el Edificio denominado "Condominio el Vigía", que se construye sobre el lote Nº 2 de propiedad de la Compañía que Ud. representa, ubicado en la calle Malecón entre las calles Pichincha y Rocafuerte de esta ciudad, reúne todos los requisitos legales para ser incorporado al régimen de propiedad horizontal, por lo expuesto el I. Concejo Cantonal de Manta, en sesión celebrada el día 7 de Abril del presente año, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, confiere la declaración Municipal de propiedad horizontal para el condominio denominado El Vigía, que se construye en el terreno antes mencionado, ubicado en la cabecera cantonal de esta ciudad, terreno que así mismo queda incorporado a este Régimen y dividido conforme a las cuotas de condominio que han sido aprobadas por el Departamento de Obras Públicas de esta Municipalidad, debiendo así constar en todos los documentos públicos y privados que se celebren al efecto. Muy atentamente.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD, f) Dr. Luciano Delgado Falcones, VICEPRESIDENTE ENCARGADO DE LA PRESIDENCIA DEL CONCEJO.- "CERTIFICO: QUE ES FIEL COPIA DE DICHO INSTRUMENTO QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL A MI CARGO AL

NOTARIO PUBLICO SEGUNDO
MANTA - MANABI

CUAL ME REMITO EN CASO NECESARIO.- Manta, Enero 11 de 1977.- Enrique Mero L., SECRETARIO MUNICIPAL. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: Secretaría Municipal del cantón Manta República del Ecuador.- Doy fe: Que a solicitud del señor Pedro Balda Cucalón con el patrocinio del Doctor Medardo Mora Solórzano, protocolizo en dos fojas útiles, en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría Segunda del cantón Manta a mi cargo, el oficio número ciento setenta y cuatro LDF- setenta y seis, de Abril ocho de mil novecientos setenta y seis, dirigido por el señor Vicepresidente del Concejo Cantonal de Manta al señor Pedro Balda Cucalón, Representante legal de Inmobiliaria del Mar CompaÑia Limitada.- Manta, a once de Enero de mil novecientos setenta y siete.- El Notario. (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: José V. Alava Z. Notario Público 2º Cantón Manta.- ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL OFICIO DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DADA POR EL MUNICIPIO DE MANTA DEL EDIFICIO "EL VIGÍA" QUE SE HALLA AGREGADA A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA NÚMERO CINCO DE FECHA TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE OTORGADA POR LA COMPAÑÍA

DEL PICHINCHA SUCURSAL EN MANTA A FAVOR DEL DOCTOR JAIME RODRIGO DEL CASTILLO ALVAREZ LA MISMA QUE LA CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA AL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA, EN DOS FOJAS ÚTILES. (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSé V. ALAVA Z. NOTARIO PÚBLICO 2º CANTÓN MANTA.-.....

COMPULSA DEL CERTIFICADO DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA" SOBRE LAS EXPENSAS QUE DICE: INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA Capital S/. 2.000.000 Casilla 4828 Manta-Ecuador.- CERTIFICACIÓN.- En mi calidad de Presidente y representante legal de la Compañía INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA." propietaria del edificio de condominio "EL VIGÍA" sito en la calle El Malecón de la ciudad de Manta y por cuanto no ha sido nombrado aún el administrador del referido edificio de propiedad horizontal, certifico que no existen expensas ni seguro pendiente de pago, aclarando además que recién se ha iniciado la venta de los distintos locales y departamentos que componen el edificio. Manta, enero 13 de 1.976.- Hay un sello que dice: Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada Presidente. (firmado) Pedro Balda C.- ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA DEL CERTIFICADO DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA

"INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA" SOBRE LAS EXPENSAS QUE SE HALLA AGREGADA A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA NÚMERO CINCO DE FECHA TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE OTORGADA POR LA COMPAÑÍA "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA Y BANCO DEL PICHINCHA SUCURSAL EN MANTA A FAVOR DEL DOCTOR JAIME RODRIGO DEL CASTILLO ALVAREZ. LA MISMA QUE LA CONFIERO SELLADA Y FIRMADA EN MANTA AL PRIMER DÍA DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA EN UNA FOJA ÚTIL. (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSÉ V. ALAVA Z. NOTARIO PÚBLICO 2º CANTÓN MANTA.-.....

ABDO. HUMBERTO MOYA JIMÉNEZ, Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada y con el Juramento de Ley, CERTIFICO: Que mediante escritura autorizada por el Notario Público Segundo de este Cantón, señor don José Vicente Alava Zambrano, el día 27 de Febrero de 1.970, inscrita el día 20 de Marzo del mismo año, se constituyo la COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA", otorgada por los Señores Rafael Balda Cucalón, Pedro Balda Cucalón, Raúl Balda Cucalón, Jorge Corral Delgado, Arturo Cevallos Marzumillaga, Jaime Balda Cucalón, Ernesto Mar-

Silvino Robles Flores, Alberto Ampuero Ocejo, Remigio Alvarado Delgado y Heriberto Palau Valdez, por la suma de S/. 2.000.000,oo (DOS MILLONES DE SUCRES) inscripción ordenada por el señor Juez Quinto Provincial de Manabí, en auto-dictado el 20 de Marzo de 1.970.- Que mediante escritura autorizada por el Notario Público Primero de este Cantón, señor don Ramón Segundo Cedeño Mendoza, el 8 de Abril de 1.970, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el día 21 de Mayo del mismo año. La COMPAÑÍA INMOBILIARIA DEL MAR COMPAÑÍA LIMITADA representada por el señor Pedro Balda Cucalón en su calidad de Presidente compró a la Compañía Paz Predial Compañía Limitada representada por el señor Aquiles Paz Bonilla, en su calidad de presidente un predio y cuatro edificaciones dos de cemento armado, uno de construcción mixta y otra de madera, así como de dos bodegas de madera, el cual tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte o frente Malecón, con setenta y cinco metros cuarenta centímetros; por el Sur, calle Pichincha con setenta y cinco metros cuarenta centímetros; por el Este con la calle Olmedo, con treinta metros; por el Oeste, calle Rocafuerte, con treinta metros, medidas que dan un total de DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Mediante escritura

autorizada por el Notario Público Segundo del Cantón Quito, señor doctor Jorge W. Lara Y. el día 11 de Agosto de 1.975, inscrita el día 25 de los mismos mes y año de su otorgamiento la Compañía Inmobiliaria del Mar CÍA. LTDA. hipotecó a favor del Banco del Pichincha por la suma de S/. 8.900.000,oo pagaderos a diez años de plazo con el 12% anual y el 2% por Comisión de Banco y será pagados en dividendos semestrales de S/. 840.097,07 hipoteca relacionada con el predio descrito especialmente el edificio que está actualmente en construcción. Mediante escritura autorizada por el Notario Público Décimo Quinto del cantón Guayaquil, el 16 de septiembre de 1.976, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad Horizontal, el 27 de diciembre del mismo, se constituyó la constitución de Propiedad Horizontal del condominio "EL VIGÍA" en parte del solar antes descrito, el que está marcado con el lote número dos, y tiene los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: Calle Malecón, con cuarenta y nueve metros setenta centimetros; por el Sur: Calle Pichincha con cuarenta y nueve metros setenta centímetros; por el Este: Con el lote número uno, con treinta metros; y, por el Oeste: Calle Rocafuerte con

OSE V. ALAVA I.
OTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

mil cuatrocientos noventa y un metros cuadrados.- Sobre el solar descrito Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda. promueve la construcción y venta del Condominio "EL VIGÍA", el cual es un edificio de estructura de hormigón armado compuesto de dos torres de trece plantas cada una que se levantan sobre el cuerpo base común de cuatro plantas, una de las cuales es subterráneas.- a) Oportunamente se solicitó al Ilustre Consejo Cantonal de Manta, la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio El Vigía que sobre el solar antes descrito se constituye otorgándose la respectiva declaratoria de Propiedad Horizontal el día 8 de abril de 1.976.- Que el día 18 de Mayo de 1.977, se encuentra inscrita la Protocolización del Oficio de la Declaratoria Municipal del Edificio "El Vigía" en el Registro de la Propiedad Horizontal a mi cargo bajo el número dos (2) y anotada en el Repertorio General con el número seiscientos setenta y uno (671).- Del condominio El Vigía su propietario Compañía Inmobiliaria del Mar Cía. Ltda. ha realizado varias ventas y el Banco del Pichincha ha cancelado parcialmente dichas ventas. En la actualidad la parte no enajenada del Condominio El Vigía no tiene otros gravámenes a parte del indicado anteriormente.- Enmendado: 7.-s.-d.-b.-r.-Vale. Entrelíneas:

NOTARIO(A) [illegible]

Segundo.-Y DOS.- Vale- Enmendado: DOSCIENTOS.- Vale.- Manta, Agosto 1º de 1.980.- Hay un sello que dice: Abogado Humberto Moya Jiménez, Registrador de la Propiedad del Cantón-Manta. (firmado) Humberto Moya J.- Otro sello que dice: REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA.-.....
DAVID PABLO ALVAREZ, TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA.- Por consiquiente se establece que no es deudora de esta Municipalidad.- Manta, 1º de Agosto de 1980.- David Pablo Alvarez, Tesorero Municipal. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: TESORERÍA MUNICIPAL MANTA.-.....
"LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA". A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que el local comercial Nº 4 y la bodega o sótano Nº 4 que está localizado en la primera planta baja y subterráneo del Condominio El Vigía, perteneciente a INMOBILIARIA DEL MAR CÍA. LTDA. ubicada frente al Malecón de esta ciudad, que va hacer objeto de Compraventa.

E. V. ALAVA Z.
ARIO SEGUNDO
ANTON MANTA

imponible de UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA,oo/100 SUCRES. (S/. 1.493.970,oo).- Manta, 1º de Agosto de 1980.- p. Ing. Com. CATÓN MURILLO PÁRRAGA, JEFE DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA MCPAL. (firmado) W. Lourido.- Hay un sello que dice: DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL MANTA.-.....

EL CERTIFICADO DE ALCABALAS DICE: TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN. Manta, a 1º de Agosto de 1980, CERTIFICO: Transportes Aéreos Nacionales Ecuatorianos C.A. TAME, ha consignado en esta Tesorería la suma de Cuarenta mil novecientos treinta y cuatro,17/100 sucres, valor que corresponde a los impuestos de Alcabala y Patriótico y los adicionales de Ley; causados en la celebración de la escritura pública de: Compraventa de del local comercial Nº 4 y bodega Nº 4 en el Edificio El Vigía.- Situado en: Parroquia Manta- Cantón Manta.- Que otorga: Inmobiliaria del Mar Compañía Limitada.- A favor de: Transportes Aéreos Nacionales Ecuatorianos C.A. TAME.- Por el precio de: Un millón cuatrocientos noventa y tres mil novecientos setenta sucres, pero Imp. se pagan en el 50% de conformidad con la Ley.- La consignación se efectúa según aviso Nº 158, del señor Notario Público Segundo del Cantón, don José Vicente Alava Zambrano.- El Tesorero Municipal,

(firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice TESORERÍA MUNICIPAL MANTA.-

SE OTORGÓ ANTE EL NOTARIO SEÑOR JOSÉ VICENTE ALAVA ZAMBRANO, CUYO ARCHIVO SE HAYA HOY A MI CARGO Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA EN VEINTE FOJAS UTILES RUBRICADAS POR MÍ EL NOTARIO SUPLENTE QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE.-

Despacho: Avenida Cuarta - Números:
10 - 51 y 10 - 55 entre Calles Diez y Once
Teléfono 2 627 - 380

MANTA - ECUADOR

DEPTO. 102-71

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-02-02-01-004
Nombre:	TAME

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: CERTIFICADO

Firma del Usuario

Elaborado Por: Luis Vera.

Informe Inspector: para legalizar escritura de la compañía tame q' no estaba inscrita en el registro de la propiedad.

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro