

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2371

Número de Repertorio: 5016

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

1.- Con fecha seis de Octubre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2371 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312963356	ANDRADE PEÑA CARLOS JHAIR	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA L	1163042025	74594	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 16	1163042038	74607	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 402	1163042059	74630	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 06 octubre 2021

Fecha generación: miércoles, 06 octubre 2021

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 0 3 4 4 1 9 E N N Z S O





Factura: 002-003-000034054



20211308006P03252

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



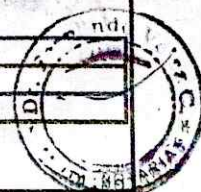
Escritura N°:		20211308006P03252					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (15:33)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA CIA. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. RUC 1390144330001					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308006P03252					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (15:33)					





OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECOA CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANDRADE PENA CARLOS JHAIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312963356	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		143261.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P03252
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (15:33)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P03252

FACTURA NÚMERO: 002-003-000034054

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION DE ENAJENAR:**

OTORGA EL

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.,

A FAVOR DEL SEÑOR

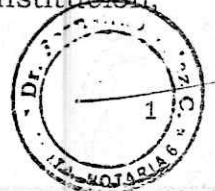
CARLOS JHAIR ANDRADE PEÑA.-

CUANTIA: INDETERMINADA E USD \$ 143,261,71.-

*****AMGC*****

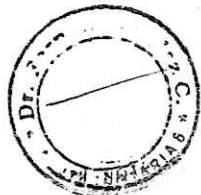
Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VIERNES DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparece, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de la Institución,





1 según consta del documento que en copia se agrega; por otra parte la
2 compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**,
3 legalmente representa por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en
4 su calidad de Gerente General de la Compañía, debidamente autorizada
5 por la Junta General Extraordinaria de Socios, que se adjunta como
6 documento habilitante, parte a quien se denominará como **"LA PARTE**
7 **VENDEDORA"**; y por último el señor **CARLOS JHAIR ANDRADE PEÑA**,
8 de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en
9 adelante se le denominará como **"PARTE COMPRADORA"**; el
10 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado
11 en los Estados Unidos de América, en tránsito por esta ciudad de Manta;
12 hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus
13 cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas
14 se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo
15 cual, de conocerla, doy fe. Bien instruida del resultado y efectos de la
16 Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
17 **PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, que proceden a
18 celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron
19 de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o
20 amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregan una minuta para
21 que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente
22 es como sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE**
23 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- SEÑOR**
24 **NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase hacer constar la
25 escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
26 **PROHIBICION DE ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las siguientes
27 cláusulas: **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente
28 escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES**
2 **ZAMBRANO**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO
3 PICHINCHA C.A., de conformidad con el nombramiento cuya copia se
4 acompaña. La señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, es
5 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en la
6 ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- Mediante escritura pública
7 otorgada el dos de octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado
8 Santiago Fierro Urresta, Notario Público Primero del Cantón Manta, inscrita
9 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos
10 mil diecinueve, la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
11 **INCOTECTA CIA. LTDA.**, en su calidad de DEUDORA HIPOTECARIA con el
12 Banco Pichincha C.A., constituyó Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
13 Voluntaria de Enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en
14 el lote de terreno y construcción Área desmembranda a favor de Incoteca
15 Cia. Ltda. (Lote 6), ubicado en el Sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca)
16 del cantón y ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral
17 número 1-16-30-42-000, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se
18 especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.
19 Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio
20 Monaco, acto celebrado ante el Notario Público Sexto del cantón Manta, el
21 Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año dos mil
22 veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés
23 de Octubre del año dos mil veinte, en la cual se encuentra el **Departamento**
24 **402, Estacionamiento 16, y Bodega L. SEGUNDA: CANCELACION**
25 **PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.**- Con
26 estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora **EMILIA**
27 **KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que comparece
28 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE**





1 **ENAJENAR**, constituida mediante escritura pública otorgada el dos de
2 octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado Santiago Fierro
3 Urresta, Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro
4 de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos mil diecinueve,
5 Realiza la **cancelación Parcial** en referencia al **Departamento 402,**
6 **Estacionamiento número 16; y Bodega L**, los mismos que se encuentran
7 detallados en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del
8 Edificio Mónaco, celebrada ante el Notario Público Sexto del Cantón Manta,
9 el Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año dos mil
10 veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés
11 de octubre del año dos mil veinte. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja
12 expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y
13 prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las
14 restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco
15 Pichincha Compañía Anónima, de la compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA**
16 **Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, que conste de documentos
17 públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACION**
18 **Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad
19 del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de
20 cuenta y cargo de la compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**
21 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, todos los gastos que se
22 ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción,
23 así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:**
24 **CUANTIA.-** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es
25 indeterminada. **SEXTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este
26 levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor
27 Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción
28 original. (Firmado) Dr. Ricardo Fernández Córdoba, Matr. 13-2002-47 F.A.





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro
2 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA,
3 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
4 Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la compañía
5 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente
6 representa por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad
7 de Gerente General de la Compañía, debidamente autorizada por la Junta
8 General Extraordinaria de Socios, que se adjunta como documento
9 habilitante, parte a quien se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**;
10 y por otra parte el señor **CARLOS JHAIR ANDRADE PEÑA**, de estado civil
11 soltero, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se
12 le denominará como **"PARTE COMPRADORA"**. **SEGUNDA:**
13 **ANTECEDENTES.-** La compañía Vendedora es propietaria de un bien
14 inmueble adquirido de la siguiente manera: **A)** Mediante Escritura Pública
15 de Compraventa y Aclaratoria celebrada en la Notaría Pública Primera del
16 cantón Manta el día veintiocho de diciembre del año dos mil diecisiete, é
17 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintinueve de
18 diciembre del año dos mil diecisiete, los cónyuges Jorge Zambrano Cedeño
19 y Ana Suárez López, dieron en venta en favor de la Compañía
20 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, el remanente
21 del bien inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo (Via Escuela de
22 Pesca) del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos se especifican en la
23 referida escritura; **B)** Con fecha dieciséis de mayo del año dos mil dieciocho
24 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la
25 escritura pública de Subdivisión de Terreno celebrada en la Notaría Pública
26 Primera del Cantón Manta el día catorce de mayo del año dos mil dieciocho,
27 mediante la cual la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia
28 Ltda., procedió a subdividir el inmueble descrito en el numeral 2





1 constando dentro de esta subdivisión de la Compañía el lote de terreno
2 signado con el número SEIS, ubicado en la calle pública (planificada) del
3 sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí,
4 cuyos linderos, dimensiones, superficie se encuentran descritas en dicha
5 escritura; **C)** Con fecha veintitrés de octubre del año dos mil veinte, se
6 encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta la
7 escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del **"EDIFICIO**
8 **MONACO"**, autorizada en la Notaría Sexta de Manta el veintinueve de
9 septiembre del año dos mil veinte, proyecto aprobado por el GAD Municipal
10 del cantón Manta mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-190
11 de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil diecinueve. **D)** Con fecha
12 veintitrés de octubre del año dos mil veinte, con el número de inscripción
13 diecisiete, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
14 la Protocolización de Planos del Edificio "Mónaco", autorizada en la Notaría
15 Pública Sexta del cantón Manta el día veintinueve de septiembre del año
16 dos mil veinte. **E)** En la primera parte del presente instrumento público se
17 cancela parcialmente el gravamen hipotecario y prohibición de enajenar
18 respecto del Departamento 402, estacionamiento 16, y Bodega L que son
19 materia de la compraventa. **TERCERA: COMPRAVENTA DE BIEN**
20 **INMUEBLE.-** Con los antecedentes expuestos la parte vendedora
21 enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, declara que
22 hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte
23 compradora el inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO 402,**
24 **ESTACIONAMIENTO 16 y BODEGA L,** del Edificio Mónaco, ubicado en el
25 Sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), de la Parroquia y Cantón
26 Manta; Provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes linderos
27 y medidas: **DEPARTAMENTO 402** Cuarta Planta Alta: ubicado sobre el
28 Nivel + 13,14 del Edificio **(153.89m2):** Se encuentra planificado con los





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y
2 medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes
3 medidas, linderos y área: **Por ARRIBA:** lindera departamento 502 en
4 153,89 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera Departamento 302 en
5 153,89 metros cuadrados; **POR EL SURESTE:** lindera Departamento 403
6 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en
7 4,35 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60 metros, desde
8 este punto gira hacia el Noreste en 2,05 metros, desde este punto gira hacia
9 el Sureste en 1,50 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50
10 metros; **POR EL NOROESTE:** lindera vacío hacia área común rampa y
11 jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde
12 este punto gira hacia el Noroeste en 1,30 metros, desde este punto gira
13 hacia el Noreste en 10,80 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en
14 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30 metros, desde
15 este punto gira hacia el Este en 2,90 metros; **POR EL SUROESTE:** lindera
16 vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el
17 Noroeste en 4,85 metros, desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20
18 metros, desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90 metros; **POR EL**
19 **ESTE:** Lindera Departamento 401, en 11,70 metros; Área 153,89m²; área
20 neta 153,89m²; alícuota 0,0436%, área de terreno: 60,07m²; área común
21 87,67m²; área total 241,56m². **ESTACIONAMIENTO 16 PLANTA BAJA,**
22 **ubicado sobre el Nivel +0,18 del Edificio.- (23,00m²):** Por Arriba: lindera
23 espacio aéreo en 23,00m²; Por Abajo: lindera terreno edificio en 23,00m²;
24 Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.; Por el Suroeste:
25 lindera límite planta baja en 2,30m.; Por el Sureste: Lindera
26 estacionamiento 15 en 10,00m.; Por el Noroeste: lindera estacionamiento
27 17 en 10,00m.; Área 23,00m²; área neta 23,00m²; alícuota 0,0065%; área
28 de terreno 8,98m²; área común 13,10m²; área total 36,10m²; **BODEGA**





1 **(2,70m2)** Subsuelo: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del Edificio.- Por Arriba,
2 lindera área común circulación y lobby en 2,70m2; Por Abajo: lindera
3 terreno edificio en 2,70m2; Por el Sureste: Lindera área común circulación,
4 en 1,92m; Por el Noroeste: lindera Bodega P en 1,92m; Por el Suroeste,
5 lindera Bodega M, en 1,41m; Por el Noreste: lindera Bodega K en 1,41m.
6 Área: 2,70m2; Área neta: 2.70m2; alícuota 0,0008%; área de terreno:
7 1,05m2; área común 1,54m2; área total: 4,24m2. No obstante de
8 determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya
9 determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte
10 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce
11 y posesión en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
12 venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le
13 correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta
14 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
15 declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa
16 convenido entre las partes es la cantidad de CIENTO CUARENTA Y TRES
17 MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UNO 71/100 DOLARES, que la parte
18 vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de
19 curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto
20 a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el predio
21 materia de la presente venta se encuentra libre de gravámenes;
22 obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo
23 con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACION Y DECLARACION.-** Los
24 OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento
25 por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.
26 Además la parte compradora declara que el dinero que utilizan para la
27 compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con
28 negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que la parte

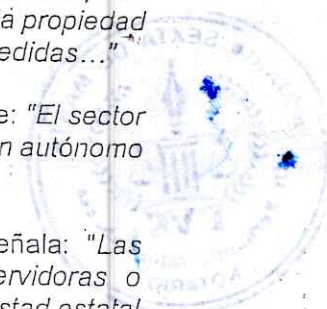


**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-190**

**AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.**

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*





administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

Que

la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. Al área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón: la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen



de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Acto Administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MONACO" de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) de la Parroquia Manta del Cantón, con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m².

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

Primero. - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MONACO", de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta, signado con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m².

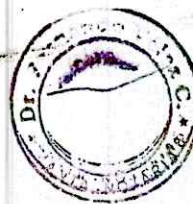
Segundo. - Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Tercero: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

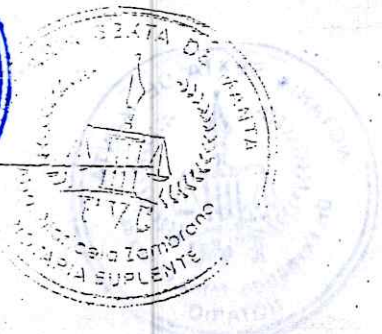
PAGINA EN BLANCO





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Departamento 001	3,01
Departamento 101	4,35
Departamento 102	4,36
Departamento 103	2,90
Departamento 201	4,35
Departamento 202	4,36
Departamento 203	2,90
Departamento 301	4,35
Departamento 302	4,36
Departamento 303	2,90
Departamento 401	4,35
Departamento 402	4,36
Departamento 403	2,90
Departamento 501	4,35
Departamento 502	4,36
Departamento 503	2,90
Departamento 601	4,35
Departamento 602	4,36
Departamento 603	2,90
Departamento 701	4,35
Departamento 702	4,36
Departamento 703	2,90
TOTALES	100,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: _____ HORA: _____

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: _____ HORA: _____

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

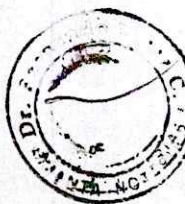
Considerando:

Que el Edificio denominado MONACO, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 1-16-30-42-000, lote 6, ubicado en la calle Pública planificada del barrio Barbasquillo de la parroquia Maná del cantón Maná, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan el subsuelo, la planta baja y 7 plantas altas y terraza con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio MONACO, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el día ... de de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:





REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio MONACO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD. - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio MONACO", entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio MONACO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MONACO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja, 7 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cediera a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento. Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente. En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento y/o local.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.





Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio MONACO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio MONACO", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio MONACO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio MONACO", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.





Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alforbras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA. - Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el





Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar, por escrito, la decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;





Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo. Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y, Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.





Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio. En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieran a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión. En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra





cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta ser reemplazado.





Art. 54.- **CONVOCATORIA Y SESIONES.** - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- **REUNIONES UNIVERSALES.** - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- **QUORUM.** - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- **REPRESENTACION.** - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.** - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.** - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- **RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- **DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.** -

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- **DEL PRESIDENTE.** - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.





ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda; Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- b) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, en aras de la transparencia, hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión





- económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - c) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio MONACO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el del 2019.

Pastor Ayala Barcia
INGENIERO CI
COT. #01-13-6511
CONSULTOR EN LEYES 1-1611
SENERC 1016-BZ-220545

DOY FE: Que el documento que antecede en fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 17 SEP 2021

Dr. Fernando Vázquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74630

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016297
Certifico hasta el día 2021-07-26:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 402

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

LINDEROS REGISTRALES: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- CUARTA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +13,14 del edificio.-DEPARTAMENTO 402 (153,89m2)

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón, lavandería, tres y medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 502 en 153,89m2

Por abajo: lindera Departamento 302 en 153,89m2

Por el Sureste: lindera Departamento 403 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

Por el Noroeste: lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 2,90m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el Noroeste en 2,90m.

Por el Este: lindera Departamento 401 en 11,70m.

Área: 153,89m2

Área Neta: 153,89m2; alícuota: 0,0436%; Área de terreno: 60,07m2; Área común: 87,67m2; Área total: 241,56m2

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO A LA FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

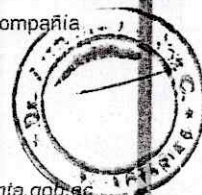
SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41287





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Llor, queda subdividida de la siguiente manera: A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292,33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA NO DEFINIDO CIA. LTDA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda, representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área



de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m² + 1.29 Total de construcción: 5.536,42m² 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m² 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m². - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m² 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m² 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m² 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m²

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		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	viernes, 23 octubre 2020	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

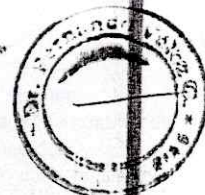
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-07-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016297 certifico hasta el día 2021-07-26, la Ficha Registral Número: 74630.



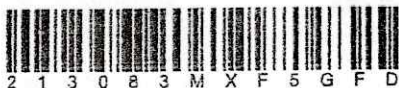


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 0 8 3 M X F 5 G F D



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral: 1-16-30-42-059
Área: 60.07
Avalúo Comercial: \$ 66458.15

Dirección

EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 402 / URBANIZACION MONTE CARLO
CONDOMINIO MONACO LOTE 6

2021-07-28 08:11:38
Control N° Título
526030 446055

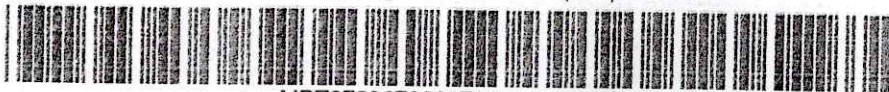
Nombre o Razón Social: COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
Cédula o Ruc: 1390144330001

Fecha de pago: 2021-07-27 13:28:03 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	26.58	2.66	29.24
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.29	0.00	4.29
MEJORAS 2012	3.47	0.00	3.47
MEJORAS 2013	6.07	0.00	6.07
MEJORAS 2014	6.42	0.00	6.42
MEJORAS 2015	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2016	0.45	0.00	0.45
MEJORAS 2017	9.56	0.00	9.56
MEJORAS 2018	15.95	0.00	15.95
MEJORAS 2019	0.95	0.00	0.95
MEJORAS 2020	23.06	0.00	23.06
TASA DE SEGURIDAD	19.94	0.00	19.94
TOTAL A PAGAR			\$ 119.46
VALOR PAGADO			\$ 119.46
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2783673892794

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 26-07-2021

N° CONTROL: RU-07202104015

PROPIETARIO:

COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. .

UBICACIÓN:

EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 402 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

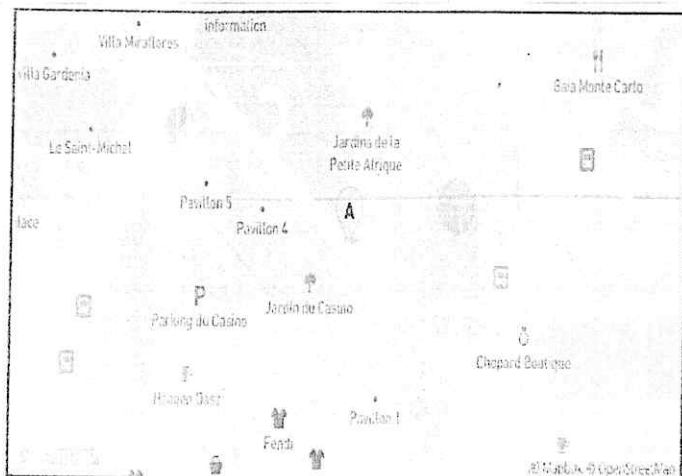
C. CATASTRAL:

1163042059

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 153,89m²
ÁREA COMUN: 87,67m²
ALÍCUOTA: 0,0436 %
ÁREA TOTAL: 241,56 M²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

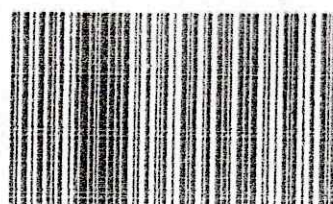
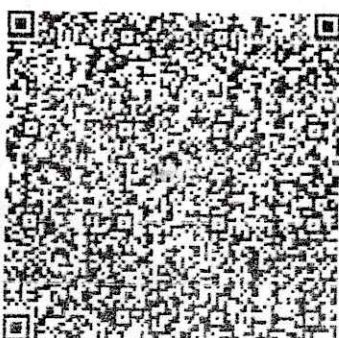
RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



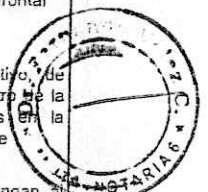
170790TFDVKQTC

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 072021-038756

Nº ELECTRÓNICO : 212038

Fecha: 2021-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-059

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 402 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 153.89 m²
Área Comunal: 87.67 m²
Área Terreno: 60.07 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPANÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,399.11
CONSTRUCCIÓN: 110,931.75
AVALÚO TOTAL: 127,330.86

SON: CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES 86/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139366VMKMOYH

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-28 08:07:10





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

74607



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016109
Certifico hasta el día 2021-07-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042038

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 16

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio.-ESTACIONAMIENTO 16 (23,00m2)

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m2

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2

Por el Noroeste: lindera área comunal circulación en 2,30m.

Por el Suroeste: lindera limite planta baja en 2,30m.

Por el Sureste: lindera Estacionamiento 15 en 10,00m

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 17 en 10,00m.

Área: 23,00m2

Área Neta: 23,00m2; Alícuota: 0,0065%; Área de terreno: 8,98m2; Área común: 13,10m2; Área total: 36,10m2

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

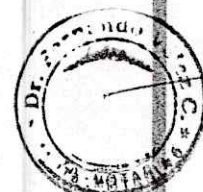
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Llor, queda subdividido de la siguiente manera : A) AREA DESTINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Área a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Área a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	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	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

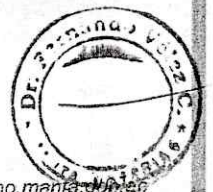
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se encantra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2013	41287	

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cía Ltda, representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		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	viernes, 23 octubre 2020	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

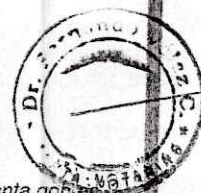
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-07-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016109 certifico hasta el día 2021-07-23, la Ficha Registral Número: 74607.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 8 8 8 S 5 V S H G 8



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-30-42-038	8.98	\$ 9932.74

Dirección
EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 16 / URBANIZACION MONTE CARLO Y
CONDOMINIO MONACO LOTE 6

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	1390144330001

Fecha de pago: 2021-07-27 13:27:15 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

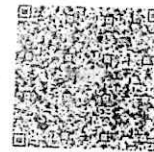
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.64	0.00	0.64
MEJORAS 2012	0.52	0.00	0.52
MEJORAS 2013	0.91	0.00	0.91
MEJORAS 2014	0.96	0.00	0.96
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.07	0.00	0.07
MEJORAS 2017	1.43	0.00	1.43
MEJORAS 2018	2.38	0.00	2.38
MEJORAS 2019	0.14	0.00	0.14
MEJORAS 2020	3.45	0.00	3.45
TASA DE SEGURIDAD	0.99	0.00	0.99
TOTAL A PAGAR			\$ 11.50
VALOR PAGADO			\$ 11.5
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3132413461240

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



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000023084

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
42047	2021/07/26 16:10	27/07/2021 11:31:00a.m.	686539	2021
CONTRIBUYENTE	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			
CLAVE CATASTRAL	011630420380000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / BARBASQUILLO			
DETALLE				
AVALÚO				
9 932.74				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial	\$ 1.49 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 1.49
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.00	
	(+)Coactiva 0.00	
SUBTOTAL 1	1.49	SUBTOTAL 2 1.49
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL

USD 1.49





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000023083

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

FECHA DE EMISION

FECHA DE PAGO

Nº TITULO DE CREDITO

PERIODO

42046

2021/07/26 16:10

27/07/2021 11:31:00a.m.

686538

2020

CONTRIBUYENTE

COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001

CLAVE CATASTRAL

011630420380000000

UBICACION

Dirección: MANTA / BARBASQUILLO

DETALLE

AVALÚO

9 932.74

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

Contribucion Predial

\$ 1.49 (+)SUB-TOTAL (1)

1.49

(+)SUB-TOTAL (2)

\$ 1.58

(-)Descuento

\$ 0.00

(-)Abonos Título

\$ 0.00

(+)Emisión

0.00

(+)Interés

0.09

(+)Coactiva

0.00

SUBTOTAL 1

1.49

SUBTOTAL 2

1.58

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 1.58



MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CASERO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

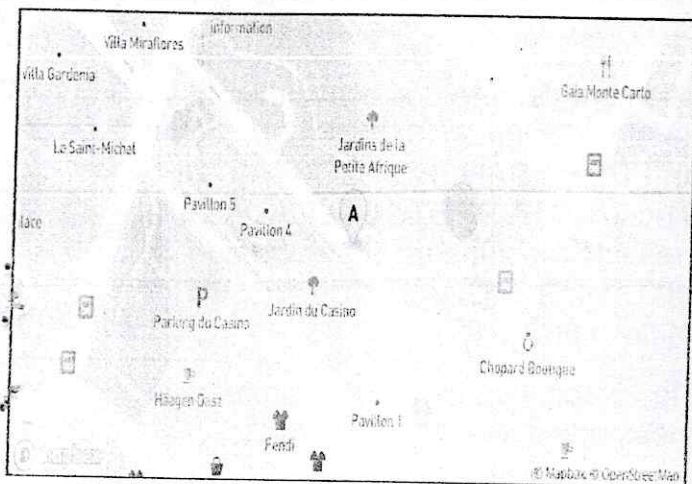
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 26-07-2021

Nº CONTROL: RU-07202104017

PROPIETARIO: COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.
UBICACIÓN: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 16 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6
C. CATASTRAL: 1163042038
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 23,00 m2
ÁREA COMUN: 13,10m2
ALÍCUOTA: 0,0065 %
ÁREA TOTAL: 36,10 M2

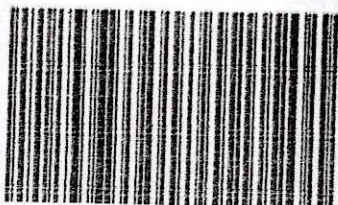
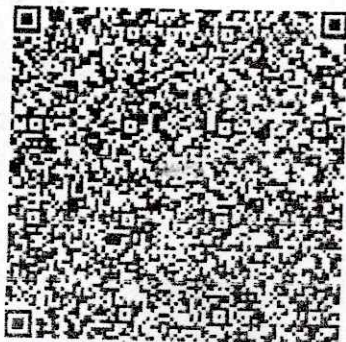
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



170798BJKFQW0

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos Ingre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento





CERTIFICADO DE EXPENSAS

En Manta a los tres días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno, yo PABLO VIDAL FERNANDEZ con cédula de identidad 131568042-9, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la Notaría adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 402, ESTACIONAMIENTO 16, BODEGA L, NO PRESENTA DEUDAS EN EL PAGO DE EXPENSAS** hasta la fecha.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, esperando que el presente documento sirva como garantía para los fines pertinentes.

Atentamente

PABLO VIDAL FERNANDEZ
C.I: 131568042-9
Representante Legal





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 072021-038757

Nº ELECTRÓNICO : 212039

Fecha: 2021-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-038

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 16 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 23 m²
Área Comunal: 13.1 m²
Área Terreno: 8.98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,451.54
CONSTRUCCIÓN: 11,806.12
AVALÚO TOTAL: 14,257.66
SON: CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 66/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



139367MNLEX61

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-28 08:09:27





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

74594

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016109
Certifico hasta el día 2021-07-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042025

Tipo de Predio: BODEGA L

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

LINDEROS REGISTRALES: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.- BODEGA L (2,70m2)

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,70m2

Por abajo: lindera terreno edificio en 2,70m2

Por el Sureste: lindera área común circulación en 1,92m.

Por el Noroeste: lindera Bodega P en 1,92m.

Por el Suroeste: lindera Bodega M en 1,41m.

Por el Noreste: lindera Bodega K en 1,41m.

Área: 2,70m2.

Área Neta: 2,70m2 ; alícuota: 0,0008%; Área de terreno: 1,05m2; Área común: 1,54m2; Área total: 4,24m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda., debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Llor, queda subdividido de la Siguiete manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1,376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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





Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	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	4229	viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

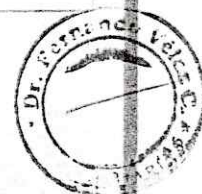
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteco Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECIA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1579	miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL al EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cía Ltda, representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		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	viernes, 23 octubre 2020	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

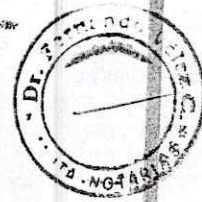
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-07-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDENO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21016109 certifico hasta el día 2021-07-23, la Ficha Registral Número: 74594.



MANTA

FIRMES CON
EL CAMBIO

MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 8 8 7 5 H S W 7 T G





Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA

000023082

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
42045	2021/07/26 16:12	27/07/2021 11:31:00a.m.	686543	2021
CONTRIBUYENTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			
CLAVE CATASTRAL	011630420250000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / BARBASQUILLO			
DETALLE				
AVALÚO				
1165.13				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial \$ 0.18 (+)SUB-TOTAL (1)		0.18	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 0.18
			(-)Descuento	\$ 0.00
			(-)Abonos Título	\$ 0.00
		(+)Emisión	0.00	
		(+)Interés	0.00	
		(+)Coactiva	0.00	
SUBTOTAL 1 0.18		SUBTOTAL 2 0.18		
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		TITULO ORIGINAL		

USD 0.18

MELENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE

INGRESO A CAJA

000023081

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
42044	2021/07/26 16:12	27/07/2021 11:31:00a.m.	686542	2020
CONTRIBUYENTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			
CLAVE CATASTRAL	011630420250000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / BARBASQUILLO			
DETALLE				
AVALÚO				
1165.13				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial \$ 0.18 (+)SUB-TOTAL (1)		0.18	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 0.19
			(-)Descuento	\$ 0.00
			(-)Abonos Título	\$ 0.00
		(+)Emisión	0.00	
		(+)Interés	0.01	
		(+)Coactiva	0.00	
SUBTOTAL 1 0.18		SUBTOTAL 2 0.19		
		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
		TITULO ORIGINAL		

USD 0.19

MELENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 446053

Código Catastral 1-16-30-42-025	Área 1.05	Avalúo Comercial \$ 1165.13	2021-07-28 08:12:23	
Nombre o Razón Social COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA..		Cédula o Ruc 1390144330001	Dirección EDIFICIO MONACO BODEGA L / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 3	Año 2021
			Control 523028	N° Título 446053

Concepto	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		Valor a Pagar
	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.03	0.00	0.03
MEJORAS 2012	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2013	0.11	0.00	0.11
MEJORAS 2014	0.11	0.00	0.11
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.17	0.00	0.17
MEJORAS 2018	0.28	0.00	0.28
MEJORAS 2019	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2020	0.40	0.00	0.40
TOTAL A PAGAR			\$ 1.24
VALOR PAGADO			\$ 1.24
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-07-27 13:25:54 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

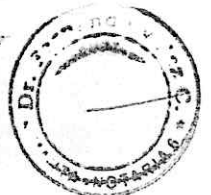


Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT321815115264

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 26-07-2021

Nº CONTROL: RU-072021-00011

PROPIETARIO:

COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. .

UBICACIÓN:

EDIFICIO MONACO BODEGA L / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO

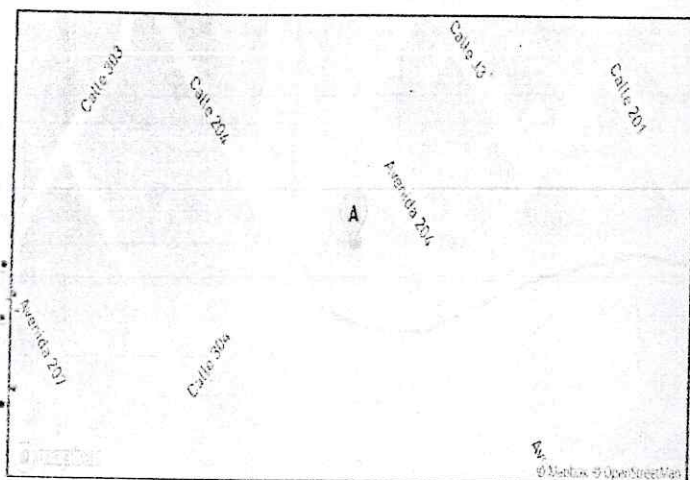
C. CATASTRAL:

1163042025

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 2,70m2
ÁREA COMUN: 1,54m2
ALÍCUOTA: 0,0008 %
ÁREA TOTAL: 4,24 M2.

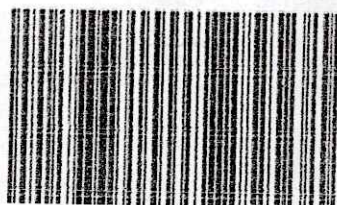
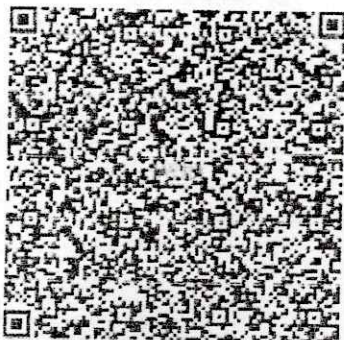
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



170799BQEDU500

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº ELECTRÓNICO : 212040

Fecha: 2021-07-27

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-025

Ubicado en: EDIFICIO MONACO BODEGA L / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 2.7 m²
Área Comunal: 1.54 m²
Área Terreno: 1.05 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECOA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 286.65
CONSTRUCCIÓN: 1,386.54
AVALÚO TOTAL: 1,673.19

SON: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 19/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1393687SVKTFZ

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



Fecha de generación de documento: 2021-07-28 08:10:04



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA



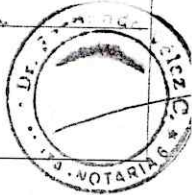
N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO
49153	2021/09/17 14:30	17/09/2021 02:30:00p.m.	689725
A FAVOR DE COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
TESORERO(A)		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/17



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE
INGRESO A CAJA

000023152

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
41966	2021/07/26 16:11	26/07/2021 04:17:00p.m.	686540	2020

CONTRIBUYENTE COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001

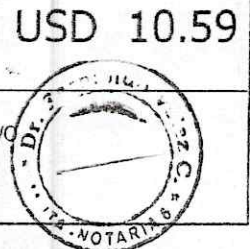
CLAVE CATASTRAL 011630420590000000
UBICACION Direccion: MANTA / BARBASQUILLO

DETALLE

AVALÚO

65 458.15

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
Contribución Predial	\$ 9.97 (+)SUB-TOTAL (1)	9.97 (+)SUB-TOTAL (2) \$ 10.59
		(-)Descuento \$ 0.00
		(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Emisión 0.00	
	(+)Interés 0.63	
	(+)Coactivo 0.00	
SUBTOTAL 1	9.97	SUBTOTAL 2 10.59
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
TITULO ORIGINAL		





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Desarrollando el servicio al servicio de la COMUNIDAD

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta • Manabí • Ecuador

COMPROBANTE INGRESO A CAJA

000023151

CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
41967	2021/07/26 16:11	26/07/2021 04:17:00p.m.	686541	2021
CONTRIBUYENTE	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			
CLAVE CATASTRAL	011620420590000000			
UBICACION	Direccion: MANTA / BARBASQUILLO			
DETALLE				
AVALÚO				
66 459.15				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
Contribucion Predial \$ 9.97		(+)-SUB-TOTAL (1) 9.97		(+)-SUB-TOTAL (2) \$ 9.97
				(-)-Descuento \$ 0.00
				(-)-Abonos Título \$ 0.00
		(+)-Emisión 0.00		
		(+)-Interés 0.00		
		(+)-Coactiva 0.00		
SUBTOTAL 1 9.97		SUBTOTAL 2 9.97		
		MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
				TITULO ORIGINAL



USD 9.97



Factura: 001-005-000001627

20211308005C01097



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20211308005C01097

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INCOTECA CIA. LTDA. que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR CATAGUA ALVAREZ MARIA AUXILIADORA La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 18 DE MARZO DEL 2021, (16:00).

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





13 de Octubre del 2017

Josefa Amelia Murillo Loor
represente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., celebrado el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrar a **Gerente General** de la Compañía por un periodo de **CUATRO** años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social, le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA., se constituyó mediante escritura pública ante el Notario Primero del Cantón Manta, el 4 de Julio de 1995, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xositt Zambrano S.

Srta. Xositt Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

DIRECCIÓN: Lomas de Barbasquillo

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 131102811-0

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 2625245

EMAIL: xositzamsua@gmail.com

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Urb. Ciudad Azteca Mz AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliaturilloloor@hotmail.com





TRÁMITE NÚMERO:	
TRÁMITE NÚMERO:	
TRÁMITE NÚMERO:	

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPORTE:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRA MIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN:	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 517 REP. 1209 DE FECHA 01-08-1995 LS
--

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACION O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 24 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

PÁGINA EN BLANCO





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391920628001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MONACO
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTRAS
REPRESENTANTE LEGAL: PEREZ LOPEZ CAROLINE STEPHANY
CONTADOR: AGENTE DE RETENCIÓN NO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/12/2020 FEC. CONSTITUCION: 29/09/2020
FEC. INSCRIPCION: 15/12/2020 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

L68200301 ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: URBANIZACION MONTE CARLO Numero: LOTE 1 Edificio: CONDOMINIO MONACO Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE LA ESCUELA DE PESCA Email: carolineperez.m14@gmail.com Celular: 0973798318 Celular: 0973728018

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: ZONA 4 MANABI 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 Código Tributario, Art. 3 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JPMD250718

Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 E N Y AV. Fecha y hora: 15/12/2020 11:35:36





REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE INTERIORES
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

N. 1314854231

CIUDADANA
NOMBRES Y APELLIDOS: PEREZ LOPEZ CAROLINE STEPHANY
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1995-03-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA



AL SEÑOR
SUPERVISOR

EXPOSICION
ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del padre:
PEREZ VINCES JOSE ANTONIO

Apellidos y Nombres de la madre:
LOPEZ CARRASCO DAMIAN LOURDES

Lugar y fecha de expedición:
MANTA
2013-04-10

Fecha de expiración:
2023-04-10



CERTIFICADO DE VOTACION
27 MARZO - 2019

0021.E 0021-242 1314854231

PEREZ LOPEZ CAROLINE STEPHANY
CIUDADANA Y VOTANTE

 NOMBRES Y APELLIDOS: MANABI
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
CANTON: 2
MUNICIPIO: ELOY ALFARO



RUC. 1390144330001



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA
COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

En la ciudad de Manta, al primer siete del mes de Mayo del dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañia INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañia, Señores, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxilth Zambrano Suarez, Yorgo Leonardo Zambrano Suarez con el objeto de tratar como punto único punto siguiente del orden del día

PUNTO UNICO. Autorizar la Señora Gerente General firme los documentos necesarios para la venta de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

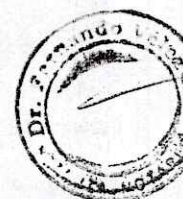
Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, y como Secretario Ad Hoc el Socio Sr Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañia. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañias procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día Analizado el orden del día por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad autorizar a su Gerente General firme todos los documentos necesarios para las ventas de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

La Presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto los socios antes mencionados

Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez
SOCIO PRESIDENTE

Sr. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
SOCIO SECRETARIO AD HOC

Srta. Xoxilth A Zambrano Suarez
SOCIA





SRI
...le hace bien al país

1390144330001
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	07/04/2011
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Referencia: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO
Carretero: VIA INTERBARRIAL Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca_manta@outlook.com.ar Email: kerlybp25@hotmail.com Email
principal: incoteca_manta@outlook.com.ar

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	04/08/1995
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	FEC. CIERRE:	23/09/2013	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 7 Numero: 1102 Interseccion: CALLE 11 Y 12 Referencia: A UNA CUADRA DEL CENTRO COMERCIAL MANTACENTRO Telefono Trabajo: 052612092 Fax: 052625254 Telefono Trabajo: 052621878 Telefono Trabajo: 052627773 Email: incotecamantec@syahco.es Email principal: incoteca_manta@outlook.com.ar

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	01/11/2001
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	FEC. CIERRE:	23/09/2013	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.
FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY
Al FARGO Telefono Trabajo: 052628466 Email principal: incoteca_mania@outlook.com.ar

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	25/02/2008
NOMBRE COMERCIAL:	INCOTECA	FEC. CIERRE:	23/09/2013	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
CONSTRUCCION DE PUENTES.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATO.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Numero: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE
Telefono Trabajo: 052920737 Email principal: incoteka_manta@outlook.com.ar



Código: RIMRUC2019002394901

Fecha: 16/09/2019 11:32:20 AM



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	CÉDULA O RUC 1390144330001	DIRECCIÓN CALLE 11 ENTRE AVDAS 6 Y 7	CONTROL 659051	2021-03-18 11:23:41 Nº TÍTULO 365104
NOMBRE COMERCIAL INCOTECIA CIA. LTDA. (1)	DIRECCIÓN CALLE 11 AVE. 6 Y 7	CÓDIGO 0	SIN ESPECIFICAR	ACTIVIDAD ECONÓMICA
OBSERVACIÓN 1.5X1000 DEL AÑO 2020 CON EJER. FISCAL 2019	A LOS ACTIVOS TOTALES			
CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
A LOS ACTIVOS TOTALES 1.5 X 1000		284.57		
INTERES		5.41		
TOTAL A PAGAR		\$ 289.98		
VALOR PAGADO		\$ 289.98		
SALDO		\$ 0.00		

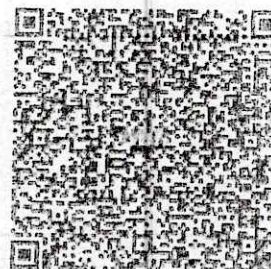
Fecha de pago: 2020-05-19 09:56:30 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por roturas de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T168633216

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

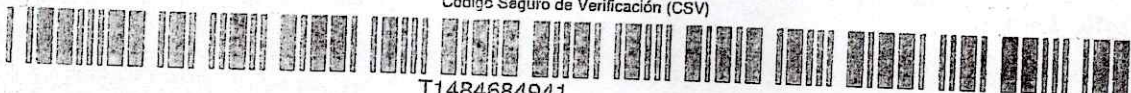
COMPROBANTE DE PAGO

Nº 365104

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	CÉDULA O RUC 1390144330001	DIRECCIÓN CALLE 11 ENTRE AVDAS 6 Y 7	CONTROL 659051	2021-03-18 11:30:03 Nº TÍTULO 365104
NOMBRE COMERCIAL INCOTECIA CIA. LTDA. (1)	DIRECCIÓN CALLE 11 AVE. 6 Y 7	CÓDIGO 0	SIN ESPECIFICAR	ACTIVIDAD ECONÓMICA
OBSERVACIÓN PATENTE AÑO 2020 EJER. FISCAL 2019	PATENTES			
CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
IMPUESTO PRINCIPAL PATENTE MUNICIPAL		285.52		
INTERES		5.42		
TOTAL A PAGAR		\$ 290.94		
VALOR PAGADO		\$ 290.94		
SALDO		\$ 0.00		

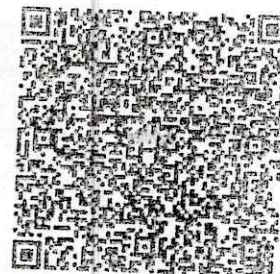
Fecha de pago: 2020-06-11 10:48:10 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por roturas de ley

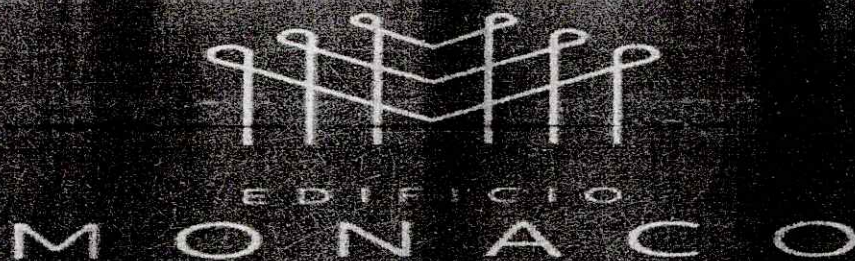
Código Seguro de Verificación (CSV)



T1484684941

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





CERTIFICADO DE EXPENSAS

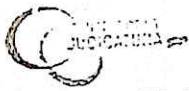
En Manta a los dos días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno, yo PABLO VIDAL FERNANDEZ con cédula de identidad 131568042-9, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la Notaría adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 402, ESTACIONAMIENTO 16, BODEGA L**, NO PRESENTA DEUDAS EN EL PAGO DE EXPENSAS hasta la fecha.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, esperando que el presente documento sirva como garantía para los fines pertinentes.

Atentamente

PABLO VIDAL FERNANDEZ
C.I: 131568042-9
Representante Legal





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



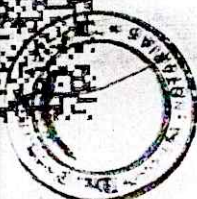
A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	RUC	1790010937001
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES		

OBSERVACIONES:	NOIOMBAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha





Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas





Quito D.M., 06 de abril de 2021

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

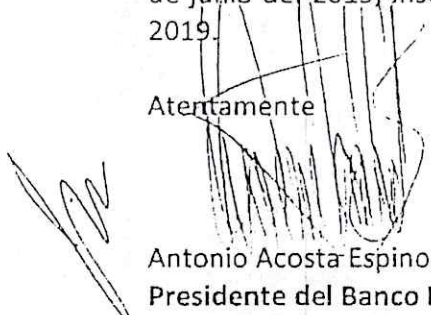
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

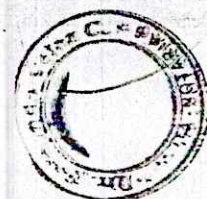
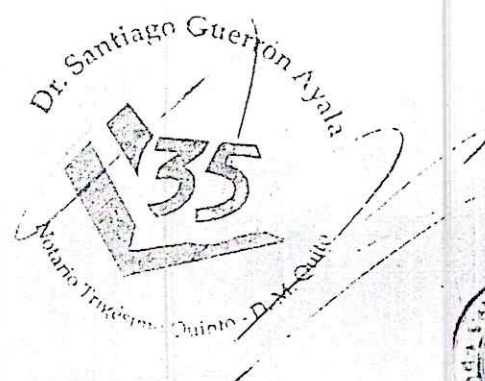
Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

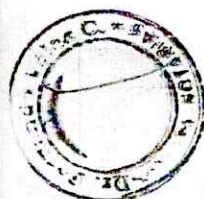
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Yépez
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. - am.

12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

19
20
21
22
23 Dr. Santiago Guerrón Ayala

24
25
26 35

27 Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

35

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 001-002-000027697



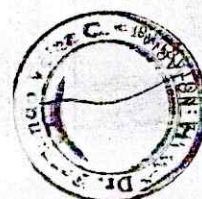
20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701038P00858						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8

el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

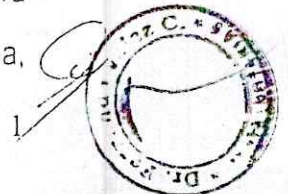
DI: 21 COPIAS

18

19 **EB**

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que
27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

38



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



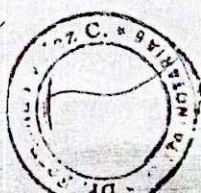
Notaria 38

QUITO - ECUADOR



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manabí,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)**
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques

38



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; **DOS.DOS**) Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES**) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO**) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO**)
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS**) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE**) Contratos de mutuo

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



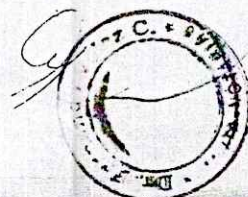
Notaria 38

QUITO - ECUADOR

1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;
4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes, así como
5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el
6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o
7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;
8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos
9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del
10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los
11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**
12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor
14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder
15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o
16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones
17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en
19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier
20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun
21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de
23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;
24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin
25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y
27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en
28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**



38



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
2 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en
3 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha
4 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para
5 instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del
6 Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno
7 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación
8 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva
9 jurisdicción. TERCERA.- RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá
10 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
11 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del
12 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos
13 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la
14 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente
15 mandato. CUARTA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es
16 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco
17 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá
18 ser considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.-
19 RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
20 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del
21 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal
22 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y
23 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
24 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue
25 legalmente reemplazado. SEXTA.- Expresamente se deja constancia que el
26 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes
27 especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
28 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente Instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

38

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

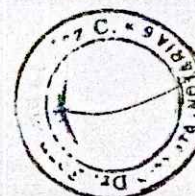
28

1) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

N: 170525456-1

CELEBRACIÓN
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZÁLEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004
JAMANA

004 - 178
MARZO

1705254561
CENSA

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA

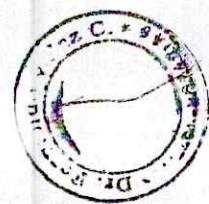
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

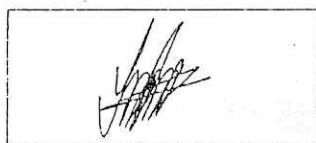
ESTE DOCUMENTO Acredita que usted
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09, FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

Notaria 38



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

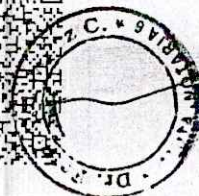
Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





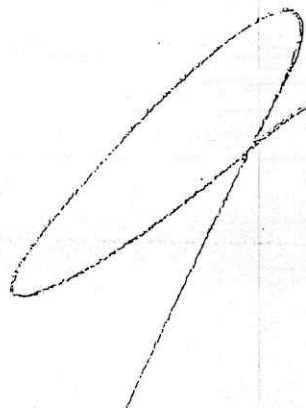
Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.



Notaria 38

QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

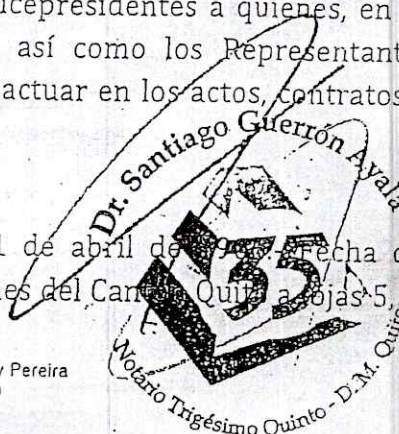
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1967. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito a fojas 5. #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.



del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario

02 FEB 2018

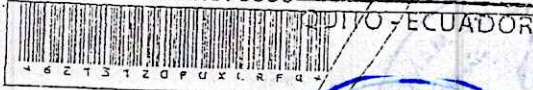


Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

REGISTRO MERCANTIL QUITO

Notaría 38
Notario Fernando

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO.
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 4775 DEL 17/09/2015 NOT 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT.- 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMC-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

35

Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018



20181701035C01206

002-002-000054294



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38
Notario 38

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00576 QUITO - ECUADOR

2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya

3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete

4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del

5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de

6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles

7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**

8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**

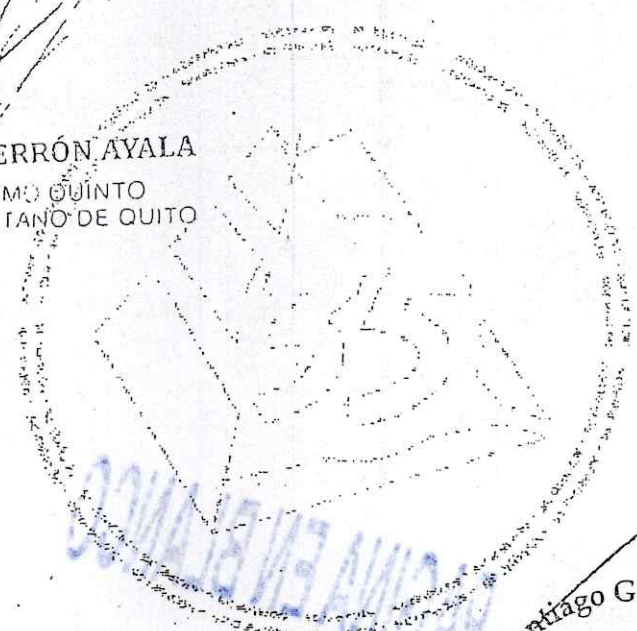
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**

10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero

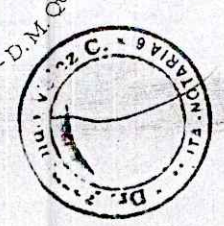
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.



12
13
14
15
16 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
18 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



19
20
21
22
23 Dr. Santiago Guerrón Ayala
24 38
25 Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



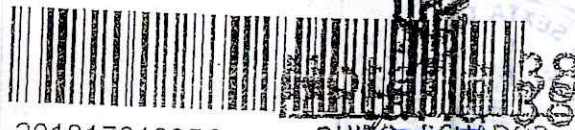


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-002-000054295



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO/FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

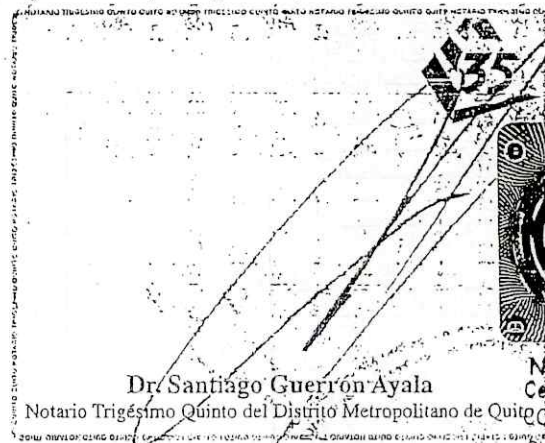
**ESPACIO
EN
BLANCO**



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya
Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta
CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO
BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue
otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente
sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Notaría 388



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO GRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCIÓN: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

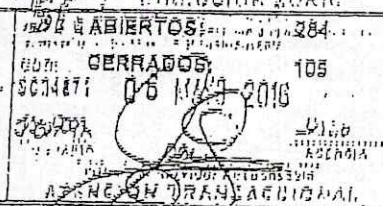
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCIÓN) Barrio: INAGUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022880980
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388

JURISDICCION: ZONA B. PICHINCHA



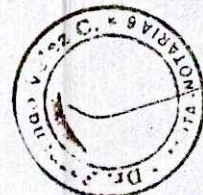
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1590010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO PICHINCHA C.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS
Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MANTA				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL ESMERALDAS				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 05728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN ECUATORIANA

No. 130214190-6

CIUDAD: MANABÍ
PROVINCIA: MANABÍ
NOMBRE: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-01-03
LUGAR DE NACIMIENTO: EL GUAYANO
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

Barcode

INSTRUCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / EMPLEO: EMPLEADO PRIVADO

1. APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: BRIONES LUIS

2. APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MANA: ZAMBRANO MARIA

3. LUGAR Y FECHA DE ELABORACIÓN: MACHALA, 2018-08-27

4. FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-27

Signature

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013

012 JUNTA No.

012-268 NÚMERO

1302141906 CÉDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES.

MANABÍ PROVINCIA
MANABÍ CANTÓN
MANABÍ PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

Barcode

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

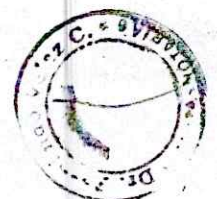
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Signature
F. PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) copia(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



[Handwritten signature]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO-RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.



DOY FE: Que el documento que antecede en 1.1.1. fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 17 SEP 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

**ESPACIO
EN
BLANCO**

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: MURILLO FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOOR MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-607-22769



211-607-22769



Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION PERSONAL

CIVILIAN

CLARK & WEST

2000年12月25日

SCALVIA
D. WITTE

CLYDE

FD-302 (Rev. 12-13-67) 05-20

REGINA ECUATORIANA

5628 J. Neurosci., September 24, 2008 • 28(39):5623–5631

2000-01-01

RICARDO ASCOLA

BLARIZ LOPEZ

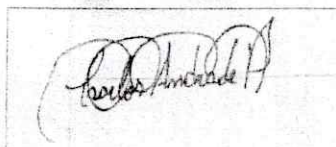
2021-11-18

05/06/2014 09:07

Dr. Fernando Váez Ceballos
Notario Público Sexto
Munth - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312963356

Nombres del ciudadano: ANDRADE PEÑA CARLOS JHAIR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ANDRADE CRESPO CARLOS LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEÑA HIDALGO NARCISA CLARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-607-22965



215-607-22965

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO
131296335-6

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE PENA
CARLOS JHAIR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
ANDRADE CRESPO CARLOS LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PENA HIDALGO NARCISA CLARA

FECHA DE EXPIRACION
MANTA
2019-04-23
FECHA DE EXPIRACION
2019-04-23

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta,

17 SEP 2021

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ELECCIONES GENERALES
2021

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

CERTIFICADO PROVISIONAL

No

FECHA DE EMISION: 12 DE ABRIL DEL 2021

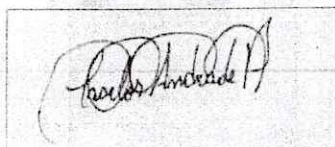
Al ciudadano: Andrade Pena Carlos Jhair

portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1312963356
se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado, o no haber
integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron
a capacitarse en las Elecciones Generales del día 11 de abril del 2021 segunda vuelta, este documento
es **VÁLIDO POR 90 DIAS**; puede ser presentado en cualquier trámite público o privado; y, sustituye al
Certificado de Votación durante el tiempo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, o no haber integrado
las Juntas Receptoras del Voto; y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a
capacitarse.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312963356

Nombres del ciudadano: ANDRADE PEÑA CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ANDRADE CRESPO CARLOS LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PEÑA HIDALGO NARCISA CLARA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 218-625-22524



218-625-22524

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1312963356

Nombre: ANDRADE PEÑA CARLOS JHAIR

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 51%

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-625-22543



218-625-22543



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



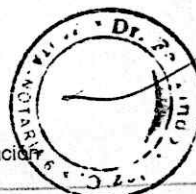
N° de certificado: 217-626-40231

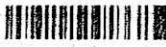


217-626-40231



Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CIUDADANIA
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
MANABI
MANTA
MANTA
1974-04-03
EQUATORIANA
DIVORCIADO

130214190-6

SUPERIOR
BRIONES LUIS
ZAMBRANO MARIA
MACHALA
2013-08-27
2023-08-27

[Signature]

[Signature]

E1733A1111



00036227

CERTIFICADO DE
VOTACION



MANABI
BRIONES ZAMBRANO, 2
MANTA
MANTA
0013 FEMENINO



BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

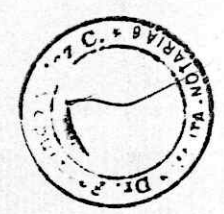
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

17 SEP 2021

[Signature]

.....
Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Restitución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/032786
DE ALCABALAS

Fecha: 08/02/2021

Por: 1,862.41

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/02/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteka_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: ANDRADE PEÑA CARLOS

Identificación: 1312963356

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-682751



PREDIO: Fecha adquisición: 07/05/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-16-30-42-059 127330.86 60.07 EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 402 URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

Precio de Venta

143,261.71

Observación:

SE INGRESA EN BASE A LA RESOLUCION EJECUTIVA NO.MTA2019ALC190 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 11052020 Y.C.S.

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,432.62	0.00	0.00	1,432.62
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	429.79	0.00	0.00	429.79
Total=>		1,862.41	0.00	0.00	1,862.41

Saldo a Pagar







N° 102021-044641

Manta, martes 05 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTD** con cédula de ciudadanía No. **1390144330001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

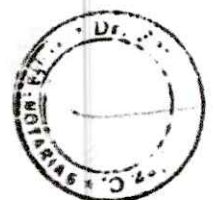
Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



145264CDRIHLR

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



N° 102021-044704

Manta, miércoles 06 octubre 2021

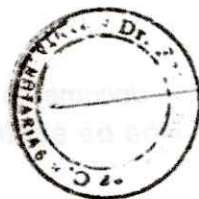
**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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 1-16-30-42-059 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 402 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-42-038 avaluo \$14.257,66 EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 16 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6/, con clave catastral 1-16-30-42-025 avaluo \$1.673,19 EDIFICIO MONACO BODEGA L / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$127,330.86 CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES 86/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$143,261.71 CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 71/100.
NO CAUSA UTILIDAD YA QUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: viernes 05
noviembre 2021**



Código Seguro de Verificación (CSV)



145327ZXWZA1B





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad, ~~Así mismo~~
2 los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **SEXTA:**
3 **INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que
4 solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad
5 correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar
6 las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal validez
7 del presente contrato. . **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- La compareciente
8 ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el
9 Abogado Raúl Eduardo González Melgar con matrícula profesional número
10 trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion once del Foro de
11 Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se
12 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los
13 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
14 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria
15 de todo lo cual doy fe.-

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

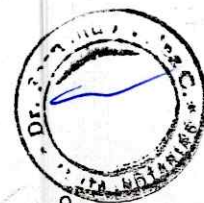
EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

Apoderada Especial del

Banco Pichincha C. A.

C.C No. 1302141906

RUC 1790010937001





Amelia C. Murillo

SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR.-

C.C.No. 1202394027

Gerente General de la Cia.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

RUC 1390144330001

Carlos Jhair Andrade Peña

SR. CARLOS JHAIR ANDRADE PEÑA.-

C.I. No. 1312963356

Telef. 0995166022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello contengo esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, 17 sept 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

