

**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: 1544**

**Número de Repertorio: 3310**

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

1.- Con fecha veintiuno de Julio 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 1544 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312271743	VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATE	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 P	1163042030	74599	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 11	1163042011	74578	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 503	1163042063	74634	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 21 julio 2021

Fecha generación: miércoles, 21 julio 2021



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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)





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

## ESCRITURA PUBLICA

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA  
DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.  
LTDA.,

Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORITA

XIMENA MONSERRATE VERA FERNANDEZ

ESCRITURA No. 20211308006P01966

CUANTIA: INDETERMINADA & UD \$ 100,068,28

AUTORIZADA EL DIA 22 DE JUNIO DEL 2021  
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-003-000029770



20211308006P01966



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P01966						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2021, (9:18)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
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
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	CANCELACION PARCIAL A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.						
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P01966						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2021, (9:18)						



OTORGANTES		OTORGADO POR					
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA 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	VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312271743	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		DEPARTAMENTO 503, ESTACIONAMIENTO 11 Y BODEGA P					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		100068.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P01966
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE JUNIO DEL 2021, (9:18)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

...rio

**ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P01966

**FACTURA NÚMERO:** 002-003-000029770

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

**OTORGA EL**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA  
A FAVOR DE LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**

**COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**OTORGA LA COMPAÑÍA**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,**

**A FAVOR DE LA SEÑORITA**

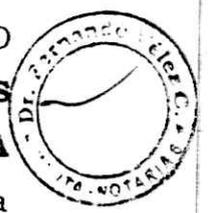
**XIMENA MONSERRATE VERA FERNANDEZ.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA E USD \$ 100,068,28.-**

**\*\*\*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 MARTES VEINTIDOS DE JUNIO 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





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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA**  
2 **ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.**, de conformidad con el  
3 nombramiento cuya copia se acompaña. La señora **EMILIA KARINA**  
4 **BRIONES ZAMBRANO**, es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
5 divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA:**  
6 **ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el dos de octubre  
7 del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado Santiago Fierro Urresta,  
8 Notario Público Primero del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la  
9 Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos mil diecinueve,  
10 la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECTA CIA.**  
11 **LTDA.**, en su calidad de **DEUDORA HIPOTECARIA** con el Banco Pichincha  
12 C.A., constituyó Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de  
13 Enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote de  
14 terreno y construcción Área a desmembranda a favor de Incoteca Cia.  
15 Ltda. (Lote 6), ubicado en el Sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del  
16 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  
20 Edificio Monaco, acto celebrado ante el Notario Público Sexto del cantón  
21 Manta, el Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año  
22 dos mil veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el  
23 veintitrés de Octubre del año dos mil veinte, en la cual se encuentra el  
24 **Departamento 503, Estacionamiento 11, y Bodega P. SEGUNDA:**  
25 **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE**  
26 **ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la  
27 señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que  
28 comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA**





1 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, constituida mediante escritura pública  
2 otorgada el dos de octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el  
3 Abogado Santiago Fierro Urresta, Notario Público Primero del cantón  
4 Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro  
5 de octubre del dos mil diecinueve, Realiza la **cancelación Parcial** en  
6 referencia al **Departamento 503, Estacionamiento 11; y Bodega P** el  
7 mismo que se encuentra detallado en la escritura de Constitución de  
8 Propiedad Horizontal del Edificio Mónaco, celebrada ante el Notario  
9 Público Sexto del Cantón Manta, Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve  
10 de septiembre del año dos mil veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad  
11 del mismo cantón el veintitrés de octubre del año dos mil veinte.

12 **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta  
13 cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera  
14 ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de  
15 pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, de la  
16 compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA**  
17 **CIA. LTDA.**, que conste de documentos públicos o privados, hasta su total  
18 solución o pago. **CUARTA: ANOTACION Y GASTOS.-** Se tomará nota de  
19 este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen  
20 de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la compañía  
21 **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**,  
22 todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a  
23 solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este  
24 contrato. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este  
25 levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor  
26 Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción  
27 original. (Firmado) Dr. Ricardo Fernández Córdoba, Matr. 13-2002-47 F.A.

8 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.-** En el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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





1 numeral 2.1, constando dentro de esta subdivisión de la Compañía el lote  
2 de terreno signado con el número SEIS, ubicado en la calle pública  
3 (planificada) del sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta,  
4 Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie se  
5 encuentran descritas en dicha escritura; **C)** Con fecha veintitrés de  
6 octubre del año dos mil veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la  
7 Propiedad del Cantón Manta la escritura pública de Constitución de  
8 Propiedad Horizontal del "**EDIFICIO MONACO**", autorizada en la Notaría  
9 Sexta de Manta el veintinueve de septiembre del año dos mil veinte,  
10 proyecto aprobado por el GAD Municipal del cantón Manta mediante  
11 Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-190 de fecha dieciséis de  
12 diciembre del año dos mil diecinueve. **D)** Con fecha veintitrés de octubre  
13 del año dos mil veinte, con el número de inscripción diecisiete, consta  
14 inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la  
15 Protocolización de Planos del Edificio "Mónaco", autorizada en la Notaría  
16 Pública Sexta del cantón Manta el día veintinueve de septiembre del año  
17 dos mil veinte. **E)** En la primera parte del presente instrumento público  
18 se cancela parcialmente el gravamen hipotecario y prohibición de  
19 enajenar respecto del Departamento 503, estacionamiento 11 y Bodega  
20 P que son materia de la compraventa. **TERCERA: COMPRAVENTA DE**  
21 **BIEN INMUEBLE.-** Con los antecedentes expuestos la parte vendedora  
22 enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, declara que  
23 hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la  
24 parte compradora el inmueble consistente en el DEPARTAMENTO 503,  
25 ESTACIONAMIENTO 11 Y BODEGA P, del Edificio Mónaco, ubicado en el  
26 Sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), de la Parroquia y Cantón  
27 Manta; Provincia de Manabí, los mismos que tienen los siguientes  
28 linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 503** Quinta Planta Alta: ubicado

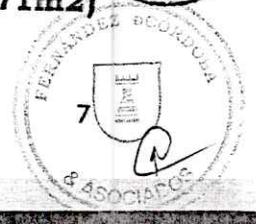


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 sobre el Nivel + 16,38 del Edificio **(102.21m<sup>2</sup>)**: Se encuentra planificado  
2 con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, dos y  
3 medios baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes  
4 medidas, linderos y área: **Por ARRIBA:** lindera departamento 603 en  
5 102,21 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera Departamento 403 en  
6 102,21 metros cuadrados; **POR EL NORESTE:** lindera área común,  
7 ducto, hall, escaleras y Departamento 501, partiendo desde el Noroeste  
8 hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en  
9 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m., **POR EL**  
10 **SUROESTE:** lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde  
11 el Noroeste hacia el Sureste en 7,35 m., desde este punto gira hacia el  
12 Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m.;  
13 **POR EL SURESTE:** lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo  
14 desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia  
15 el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.;  
16 **POR EL NOROESTE:** Lindera Departamento 502, partiendo desde el  
17 Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el  
18 Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.; Área  
19 102,21m<sup>2</sup>; área neta 102,21m<sup>2</sup>; alícuota 0,0290%, área de terreno:  
20 39,89m<sup>2</sup>; área común 58,23m<sup>2</sup>; área total 160,44m<sup>2</sup>.  
21 **ESTACIONAMIENTO 11 SUBSUELO**, ubicado sobre el Nivel -3,96 del  
22 Edificio.- **(23,00m<sup>2</sup>)**: Por Arriba: lindera área común circulación en  
23 23,00m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera terreno edificio en 23,00m<sup>2</sup>; Por el Noreste:  
24 lindera área comunal circulación en 2,30m.; Por el Suroeste: lindera  
25 límite subsuelo en 2,30m; Por el Sureste: lindera área común circulación  
26 en 10,00m; Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 12 en 10,00m.; Área  
27 23,00m<sup>2</sup>; área neta 23,00m<sup>2</sup>; alícuota 0,0065%; área de terreno 8,98m<sup>2</sup>;  
28 área común 13,10m<sup>2</sup>; área total 36,10m<sup>2</sup>; **BODEGA P (2,71m<sup>2</sup>)**





1 Subsuelo: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del Edificio.- Por Arriba, lindera  
2 área común circulación y lobby en 2,71m<sup>2</sup>; Por Abajo: lindera terreno  
3 edificio en 2,71m<sup>2</sup>; Por el Noroeste: Lindera área común circulación en  
4 1,92m; Por el Sureste, lindera Bodega L en 1,92m; Por el Noreste: lindera  
5 Bodega O en 1,41m; Por el Suroeste: lindera Bodega Q en 1,41m; Área:  
6 2,71m<sup>2</sup>; Área neta: 2.71m<sup>2</sup>; alicuota 0,0008%; área de terreno: 1,06m<sup>2</sup>;  
7 área común 1,54m<sup>2</sup>; área total: 4,25m<sup>2</sup>. No obstante de determinarse  
8 sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya determinados  
9 cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere  
10 a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el  
11 terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos  
12 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  
15 mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente  
16 compraventa convenido entre las partes es la cantidad de CIEN MIL  
17 SESENTA Y OCHO 28/100 DOLARES, que la parte vendedora declara  
18 tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder  
19 de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos  
20 posteriores; declara además la parte vendedora que el predio materia de  
21 la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose no  
22 obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.-  
23 **QUINTA: ACEPTACION Y DECLARACION.-** Los OTORGANTES  
24 manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así  
25 convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. Además  
26 la parte compradora declara que el dinero que utilizan para la compra  
27 del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con  
28 negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que la parte

Ficha Registral-Bien Inmueble

74634



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291

Certifico hasta el día 2021-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042063

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 503

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).- QUINTA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +16,38 del edificio.-DEPARTAMENTO 503 (102,21m2)

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

Por arriba:lindera Departamento 603 en 102,21m2

Por abajo: lindera Departamento 403 en 102,21m2

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 501, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 502, 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 1,20m.

Área. 102,21m2.

Area Neta: 102,21m2; alcuota: 0,0290%; Area de terreno: 39,89m2 ; Area común: 58,23m2; Area total: 160,44m2

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### 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 Inmobiliaria y Constructora Incotecsa Cia Ltda , debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Looor . queda

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41287



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 a 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 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 Incoteka Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor, 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 4.1.2. Total de





construcción: 5.536,42m<sup>2</sup> 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m<sup>2</sup> 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m<sup>2</sup>

**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 2018	41267	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 1.376,68m<sup>2</sup>. - 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: 1.376,68m<sup>2</sup> 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m<sup>2</sup> 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m<sup>2</sup> 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m<sup>2</sup>

**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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

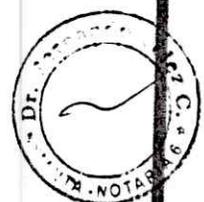
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291 certifico hasta el día 2021-06-02, la Ficha Registral Número: 74634.





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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 012021-027534

N° ELECTRÓNICO : 208879

Fecha: 2021-01-24

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: 1-16-30-42-063

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 503 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 102.21 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 58.23 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 39.89 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,889.97  
CONSTRUCCIÓN: 73,678.65  
AVALÚO TOTAL: 84,568.62

SOM: OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 62/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

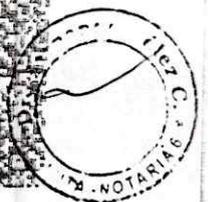
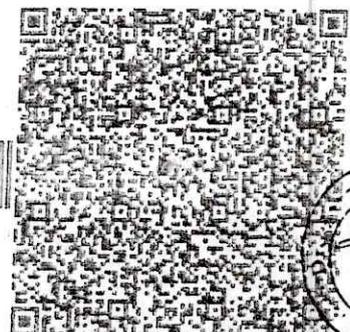
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1280570THJAXN

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



Fecha de generación de documento: 2021-01-25 07:09:57

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 21-01-2021

N° CONTROL: RU-01202102574

COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. .

EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 503 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO  
MONACO LOTE 6

1163042063

MANTA



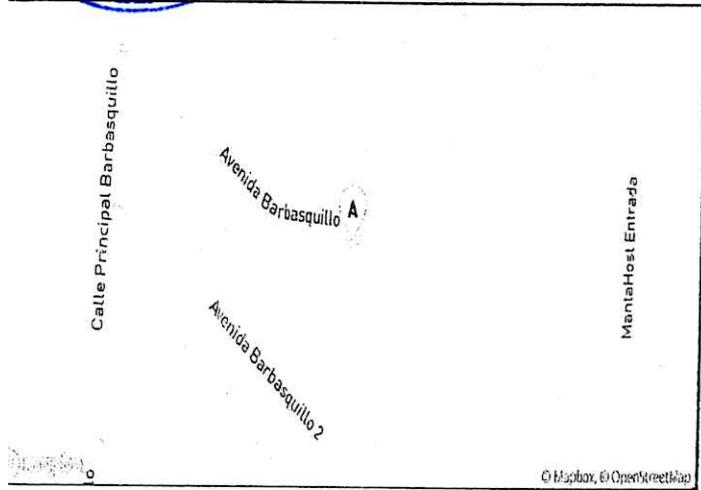
PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARRROQUIA:

**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:	-

**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

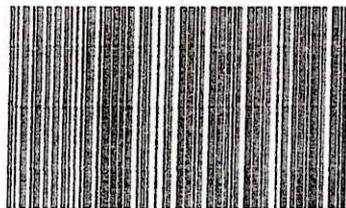
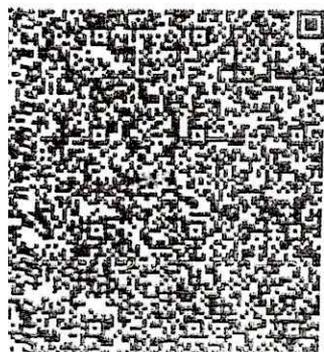
**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

REA NETA: 102,21m<sup>2</sup>  
REA COMUN: 58,23m<sup>2</sup>  
ÍCUOTA: 0,0290%  
REA TOTAL: 160,44m<sup>2</sup>

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

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



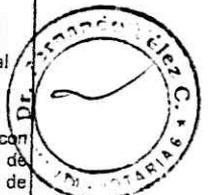
152881TGKVPKVI

**OBSERVACIÓN**

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

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 ingresado p

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





# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 465098

Código Catastral	Área	Avalúe Comercial	2021-01-20 12:37:39		
2-16-30-42-063	39.89	\$ 44138.01	Dirección	Año	Control
			EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 503 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6	2021	501356
					N° Título
					465098

Nombre o Razón Social	Código o Ruc
EMPRESA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	1390144330001

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	15.45		-1.39	14.06
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	2.85		-1.14	1.71
MEJORAS 2012	2.30		-0.92	1.38
MEJORAS 2013	4.03		-1.61	2.42
MEJORAS 2014	4.28		-1.70	2.58
MEJORAS 2015	0.04		-0.02	0.02
MEJORAS 2016	0.30		-0.12	0.18
MEJORAS 2017	6.35		-2.54	3.81
MEJORAS 2018	10.59		-4.24	6.35
MEJORAS 2019	0.63		-0.25	0.38
MEJORAS 2020	15.31		-6.12	9.19
TASAS DE SEGURIDAD	11.03		0.00	11.03
TOTAL A PAGAR				\$ 53.09
VALOR PAGADO				\$ 53.09
SALDO				\$ 0.00

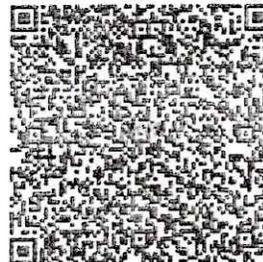
Fecha de pago: 2021-01-20 12:23:46 - PUYA JENNIFER  
Este sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2453433454882

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gov.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.gov.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000008369

#### CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO	
10336	2021/01/19 13:20	19/01/2021 01:20:00p.m.	587997	2021-01	
<b>CONTRIBUYENTE</b> COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001					
<b>CLAVE CATASTRAL</b> 0116304206300000000					
<b>UBICACION</b> Direccion: MANTA / BARBASQUILLO					
<b>DETALLE</b> MANTA BARBASQUILLO					
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio		\$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 3.00
				(-)Descuento	\$ 0.00
			(+)Emisión	(-)Abonos Título	\$ 0.00
			(+)Interés		
			(+)Coactiva		

USD 3.00



N° 012021-027559

Manta, lunes 25 enero 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

**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 1-16-30-42-063 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 503 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,568.62 OCHENTA Y CUÁTRÓ MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 62/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.*

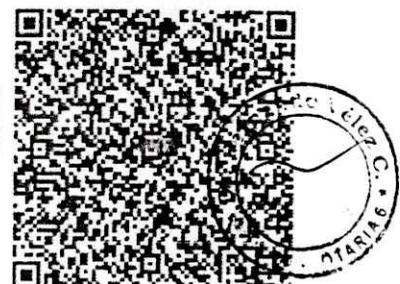
**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1280821BAAVO1

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

74578

## Certificado de Solvencia

- Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291
- Certifico hasta el día 2021-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042011

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 11

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.- ESTACIONAMIENTO 11 (23,00m<sup>2</sup>)

Por arriba: lindera área común circulación en 23,00m<sup>2</sup>

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m<sup>2</sup>

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

Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.

Por el Sureste: lindera área común circulación en 10,00m.

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 12 en 10,00m.

Área: 23,00m<sup>2</sup>.

Área Neta: 23,00m<sup>2</sup>; Alicuota:0,0065%; Área de terreno: 8,98m<sup>2</sup>; Área común: 13,10m<sup>2</sup>; Área total: 36,10m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ACLARATORIA Y COMPRAVENTA	4229 viernes, 29 diciembre 2017	112549	112568
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 / 5] ACLARATORIA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 29 diciembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 diciembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y ACLARATORIA; Los comparecientes tienen a bien aclarar que de acuerdo al levantamiento planimétrico presentado a la aprobación de subdivisión emitida en años anteriores, a los datos que constan en la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros y a la inspección técnica pertinente al terreno, se ha verificado que se ha cometido un error al momento de hacer constar el área en la compra del 10/ septiembre/ 2001, haciendo constar un área de 19.490,35m<sup>2</sup> cuando su área es de 20.010,35m<sup>2</sup>, descontándose la venta efectuada resulta un remanente 6.017,60m<sup>2</sup>, por lo tanto la autorización de escritura adjunta se emite con esta área. -Lote de terreno ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta con una superficie total de 6.017,60m<sup>2</sup>.



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	COMPANIA	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SUAJES LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2325	lunes, 10 septiembre 2001	19523	19535

**Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 5 ] 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 Looor. 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) 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 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**

**[ 3 / 5 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**Inscrito el:** viernes, 04 octubre 2019

**Nombre del Cantón:** MANTA

**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**

[ 4 / 5 ] 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 Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, 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 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 2018	41287	41316

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

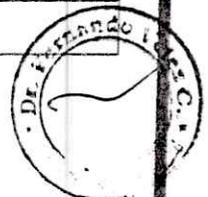
Fecha Resolución:

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 Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, 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	2
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 2021-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291 certifico hasta el día 2021-06-02, la Ficha Registral Número: 74578.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032021-029973**

N° ELECTRÓNICO : 209686

**Fecha:** 2021-03-10

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: 1-16-30-42-011

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 23 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 13.1 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 8.98 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,451.54  
CONSTRUCCIÓN: 11,385.35  
AVALÚO TOTAL: 13,836.89  
SON: TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 89/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

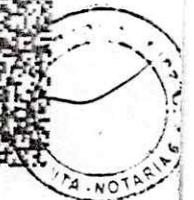
**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1305047WR22WA

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: 2021-03-10 13:29:15**

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN



FECHA DE APROBACIÓN: 09-03-2021

N° CONTROL: RU-03202102923

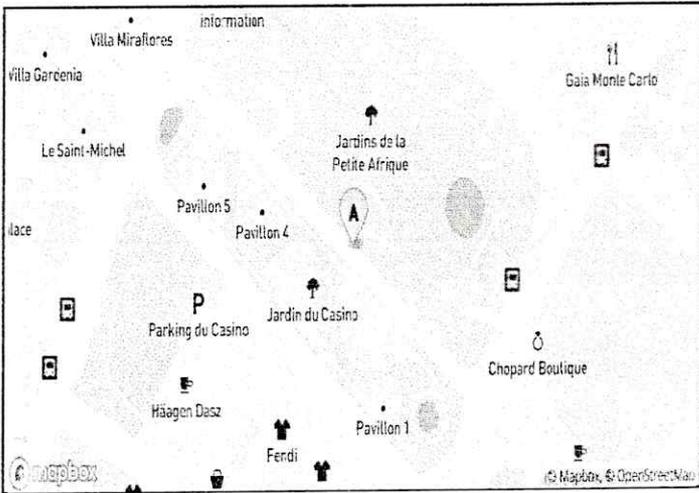
COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. .

EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

1163042011

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: 23,00m<sup>2</sup>  
 ÁREA COMUN: 13,10m<sup>2</sup>  
 ALÍCUOTA: 0,0065%  
 ÁREA TOTAL: 36,10 M<sup>2</sup>

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

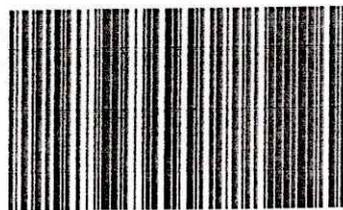
**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

**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.



155441DJYV59RP

**OBSERVACIÓN**

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

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 ingresado p

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.





**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral 1-16-30-42-011	Área 8.98	Avalúo Comercial \$ 9932.74	Dirección EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6
------------------------------------	--------------	--------------------------------	---

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	1390144330001	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2011	0.64	-0.22	0.42
		MEJORAS 2012	0.52	-0.18	0.34
		MEJORAS 2013	0.91	-0.32	0.59
		MEJORAS 2014	0.96	-0.34	0.62
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.07	-0.02	0.05
		MEJORAS 2017	1.43	-0.50	0.93
		MEJORAS 2018	2.38	-0.83	1.55
		MEJORAS 2019	0.14	-0.05	0.09
		MEJORAS 2020	3.45	-1.21	2.24
		TASA DE SEGURIDAD	0.99	0.00	0.99
		<b>TOTAL A PAGAR</b>			
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 7.83</b>	
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>	

Fecha de pago: 2021-03-11 10:54:58 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.  
\*Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

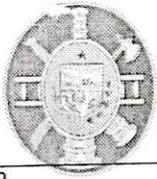
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3147965013799



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



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

INGRESO A CAJA  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
000050581

Nº PAGO 21541	FECHA DE EMISION 2021/03/11 12:03	FECHA DE PAGO 11/03/2021 12:03:00p.m.	Nº TITULO DE CREDITO 591654
A FAVOR DE COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001			
DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C.I./R.U.C.: RUBROS DEL TITULO NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN:		CLAVE CATASTRAL: VALOR PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
(+) SUB-TOTAL (1) \$ 3.00		DETALLE DEL PAGO (+) SUB-TOTAL (2) \$ 3.00	
REGISTRO DE PAGO Nº PAGO: CAJA DIRECCIÓN FINANCIERA CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos FECHA DE PAGO:		DESCRIPCIÓN VALOR USD 3.00	
TESORERO(A) AREA DE SELLO SUBTOTAL 1 3.00		SUBTOTAL 2 3.00 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL	
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		(Notary Seal)	

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/04/10

ORIGINAL: CLIENTE

N° 032021-030492

Manta, viernes, 19 marzo 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

**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 1-16-30-42-011 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$13,836.89 TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 89/100,



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

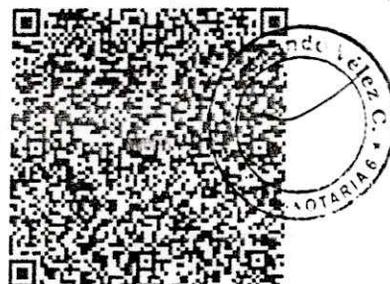
*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



131041VUMOIB8

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

74599

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291  
Certifico hasta el día 2021-06-02:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042030  
Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020  
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA P  
Parroquia: MANTA

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 P (2,71m<sup>2</sup>)  
Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,71m<sup>2</sup>  
Por abajo: lindera terreno edificio en 2,71m<sup>2</sup>  
Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,92m.  
Por el Sureste: lindera Bodega L en 1,92m.  
Por el Noreste: lindera Bodega O en 1,41m.  
Por el Suroeste: lindera Bodega Q en 1,41m.  
Área: 2,71m<sup>2</sup>. Área Neta: 2,71m<sup>2</sup>; alícuota: 0,0008%; Área de terreno: 1,06m<sup>2</sup>; Área común: 1,54m<sup>2</sup>; Área total: 4,25m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### 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

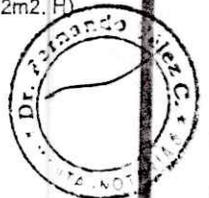
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

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 Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Loor, queda subdividido de la siguiente manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m<sup>2</sup>; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m<sup>2</sup>: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m<sup>2</sup>: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m<sup>2</sup>. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m<sup>2</sup>. 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) 396,00m<sup>2</sup> G) área a favor Incoteka lote 5 ) 415,52m<sup>2</sup>. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m<sup>2</sup>. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m<sup>2</sup>.

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 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 Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looz, 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 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 2018	41287	41317

Registro de : PLANOS

[ 4 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

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 Loor, 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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

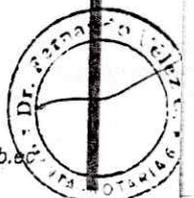
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-06-02

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21010291 certifico hasta el día 2021-06-02, la Ficha Registral Número: 74599.





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



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

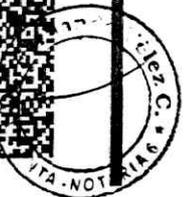
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 0 3 3 L E M G S X 1



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 032021-029572**

N° ELECTRÓNICO : 209559

**Fecha:** 2021-03-02

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: 1-16-30-42-030

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

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 2.71 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.54 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 1.06 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 289.38

CONSTRUCCIÓN: 1,373.39

AVALÚO TOTAL: 1,662.77

SON: UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 77/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



130103V2824C0

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: 2021-03-03 07:24:13



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

**EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

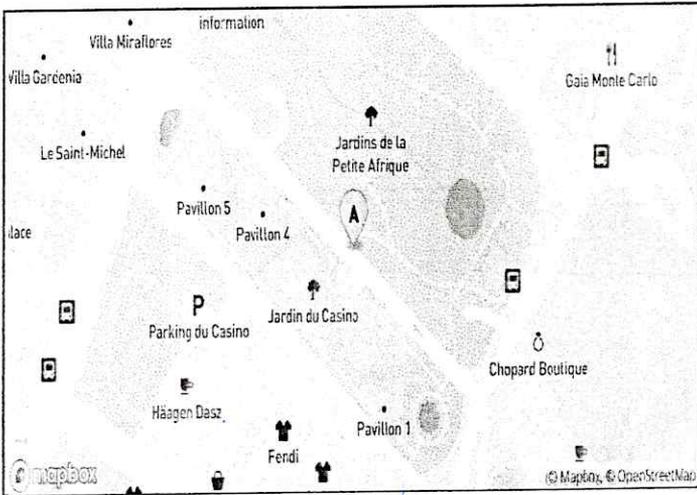


PROPIETARIO: **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**  
 UBICACIÓN: **EDIFICIO MONACO BODEGA P / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO**  
**LOTE 6**  
 C. CATASTRAL: **163042030**  
 PARROQUIA: **MANTA**

FECHA DE APROBACIÓN: 09-03-2021

N° CONTROL: RU-03202102908

**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:	-

**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.

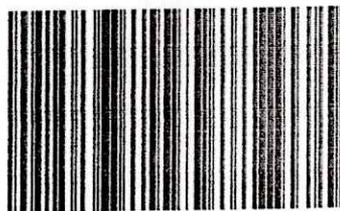
**NO AFECTA AL PLAN REGULADOR**

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 2,71m<sup>2</sup>  
 ÁREA COMUN: 1,54m<sup>2</sup>  
 ALÍCUOTA: 0,0008%  
 ÁREA TOTAL: 4,25 M<sup>2</sup>

**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.



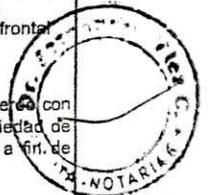
155272A6YOAAUW

**OBSERVACIÓN**

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

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 ingresado p

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 imáoen urbana predominante.





**N° 032021-030491**

Manta, viernes 19 marzo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

**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 1-16-30-42-030 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO BODEGA P / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,662.77 UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 77/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



131040DIRSYIV

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





ESTRATEGIA PARA  
ESPACIO EN LANCO  
MUNICIPIO DE...

ESTRATEGIA PARA  
ESPACIO EN LANCO  
MUNICIPIO DE...



FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 524240

Código Catastral 1-16-30-42-030	Área 1.06	Avalúo Comercial \$ 1170.25	Dirección EDIFICIO MONACO BODEGA P / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6	Año 2021	Control 510490	Nº Título 524240
Nombre o Razón Social COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECOCOTECA CIA. LTDA.			Cédula o Ruc 1390144330001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		
Fecha de pago: 2021-03-08 15:12:32 - BANCO DEL PACIFICO S.A. Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley			Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
			COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
			INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
			MEJORAS 2011	0.08	-0.03	0.05
			MEJORAS 2012	0.06	-0.02	0.04
			MEJORAS 2013	0.11	-0.04	0.07
			MEJORAS 2014	0.11	-0.04	0.07
			MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
			MEJORAS 2017	0.17	-0.06	0.11
			MEJORAS 2018	0.28	-0.10	0.18
			MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
			MEJORAS 2020	0.41	-0.14	0.27
			TOTAL A PAGAR			\$ 0.81
			VALOR PAGADO			\$ 0.81
			SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3332990472018

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

CONCEPTO - certificado de Solvencia por Predio

COMPROBANTE DE PAGO INGRESO A CAJA

000048859

Nº PAGO 20819	FECHA DE EMISION 2021/03/08 16:34	FECHA DE PAGO 08/03/2021 04:34:00p.m.	Nº TITULO DE CREDITO 591361	PERIODO 2021
CONTRIBUYENTE COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECOCOTECA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001				
Llave Catastral 011630420300000000				
Situación MANTA / BARBASQUILLO				
Calle MANTA / BARBASQUILLO				
C.I. / R.U.C.:		DATOS DEL PREDIO		
NOMBRES: RUBROS DEL TITULO		CLAVE CATASTRAL:		
DIRECCIÓN:		AVALÚO PROPIEDAD: DETALLE DEL PAGO		
Certificado de Solvencia por Predio: \$ 3 (+) SUB-TOTAL (1)		DIRECCIÓN PREDIO: \$ 3.00 (+) SUB-TOTAL (2)		
REGISTRO DE PAGO (+) Emisión		(-) Descuento \$ 3.00		
Nº PAGO: (+) Interés		(-) Abonos Título \$ 0.00		
CAJA: (+) Coactiva		DESCRIPCIÓN VALOR \$ 0.00		
FECHA DE PAGO:		SUBTOTAL 1 3.00		
AREA DE SELLO		SUBTOTAL 2 3.00		
SUBTOTAL 1 3.00		TOTAL A PAGAR 3.00		
SUBTOTAL 2 3.00		FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
MENENDEZ MERO ANA MATILDE		USD 3.00		



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/027125  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 06/21/2021

Por: 1,300.88

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

Vence: 06/21/2021

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: VERA FERNANDEZ XIMENA

Identificación: 1312271743

Teléfono:

Correo:

Detalle: CON LA CUANTÍA \$ 100,068.28

VE-947631



**PREDIO: Fecha adquisición: 16/05/2018**

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-30-42-063	84568.62	39.89	EDIFICIOMONACODEPARTAMENTO503URBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6

Precio de Venta

100,068.28

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,000.68	0.00	0.00	1,000.68
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.20	0.00	0.00	300.20
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,300.88</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,300.88</b>

**Saldo a Pagar**





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/027127**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/21/2021

Por: 10.53

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

Vence: 06/21/2021

Contribuyente: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Dirección: URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 1502.77

VE-257631



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: VERA FERNANDEZ XIMENA

Identificación: 1312271743

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/05/2018

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-30-42-030

1662.77 1.06 EDIFICIOMONACOBODEGAPURBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6 100,068.28

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.53	0.00	0.00	10.53
Total=>		10.53	0.00	0.00	10.53

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,662.77
PRECIO DE ADQUISICIÓN	160.00
DIFERENCIA BRUTA	1,502.77
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	1,502.77
AÑOS TRANSCURRIDOS	231.68
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,271.09
IMP. CAUSADO	10.53
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	10.53





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: **SI**

Contribuyente Especial: **NO**

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/027126**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/21/2021

Por: 110.44

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

Vence: 06/21/2021

Contribuyente: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Dirección: URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 12938.89

VE-157631



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca\_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: VERA FERNANDEZ XIMENA

Identificación: 1312271743

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/05/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-30-42-011	13836.89	8.98	EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 URBANIZACION MONTECARLO Y CONDOMINIUMONACO LOTE 6

Precio de Venta

100,068.28

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	110.44	0.00	0.00	110.44
Total=>		110.44	0.00	0.00	110.44

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	13,836.89
PRECIO DE ADQUISICIÓN	898.00
DIFERENCIA BRUTA	12,938.89
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,938.89
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,994.75
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,944.14
IMP. CAUSADO	109.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/007230**

Fecha: 06/21/2021

Contribuyente: VERA FERNANDEZ XIMENA

VP-711883

Identificación: CI 1312271743      Teléfono:



Correo:

Dirección: AV. 113 S/N

Referencia:

Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/027125	DE ALCABALAS	1,000.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1,000.68	1,000.68
2021	T/2021/027125	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	300.20	0.00	0.00	0.00	0.00	300.20	300.20
<b>Total:</b>								<b>1,300.88</b>	<b>1,300.88</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Tarjeta de Crédito	21/06/2021	Mastercard-Pichincha	MANTA	5466050000620915	1,300.88	0.00	0.00	1,300.88
<b>Total:</b>					<b>1,300.88</b>		<b>0.00</b>	<b>1,300.88</b>

jennifer\_puya 21/06/2021 11:11:13





**RUC: 1360000980001**

Obligado a Pagar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/007231**

Fecha: 06/21/2021

**Contribuyente:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA, LTDA.

VP-327883

**Identificación:** Ruc 1390144330001 Teléfono: 2612092

**Correo:** incoteca\_manta@outlook.com.ar

**Dirección:** URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15

**Referencia:**



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/027126	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	110.44	0.00	0.00	0.00	0.00	110.44	110.44
<b>Total:</b>								<b>110.44</b>	<b>110.44</b>

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	21/06/2021				110.44	0.00	0.00	110.44
<b>Total:</b>					<b>110.44</b>		<b>0.00</b>	<b>110.44</b>

jennifer\_puya 21/06/2021 11:59:02





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/007232**

Fecha: 06/21/2021

**Contribuyente:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

VP-537883

**Identificación:** Ruc 1390144330001    **Teléfono:** 2612092

**Correo:** incoteca\_manta@outlook.com.ar

**Dirección:** URB.CIUDAD AZTECA - MZ. W-A LOTE 15

**Referencia:**



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/027127	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.53	0.00	0.00	0.00	0.00	10.53	10.53
<b>Total:</b>								10.53	10.53

**FORMA DE PAGO**

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	21/06/2021				10.53	0.00	0.00	10.53
<b>Total:</b>					10.53		0.00	10.53

Jennifer\_puya 21/06/2021 11:59:28





Nº 062021-035945

Manta, lunes 21 junio 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 1-16-30-42-063 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. , con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 503 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-42-011 avaluo \$13.836,89 EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 11 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6/, con clave catastral 1-16-30-42-030 avaluo \$1.662,77 EDIFICIO MONACO BODEGA P / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$84,568.62 OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,068.28 CIENTO MIL SESENTA Y OCHO DÓLARES 28/100.



Tesorería Municipal  
Este documento tiene una validez de 1  
mes a partir de la fecha emitida.  
Dirección de Gestión Financiera

**Fecha de expiración: miércoles 21  
julio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1365204WPSAJT

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° 052021-034345

Manta, jueves 27 mayo 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.*

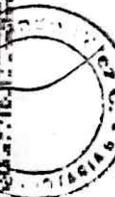
**Fecha de expiración: domingo 27 junio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



13491510MPZJL

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 360035



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	CÉDULA O RUC 1390144330001	DIRECCIÓN CALLE 11 ENTRE AVDAS 6 Y 7	CONTROL 650484	2021-03-18 11:33:41 Nº TÍTULO 350035
--	-------------------------------	---	-------------------	--

NOMBRE COMERCIAL INCOTECA CIA. LTDA. (1)	DIRECCIÓN CALLE 11 AVE. 6 Y 7	CÓDIGO 0	ACTIVIDAD ECONÓMICA SIN ESPECIFICAR
---	----------------------------------	-------------	--

OBSERVACIÓN	A LOS ACTIVOS TOTALES	
	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1.5X1000 DEL AÑO 2020 CON EJER. FISCAL 2019	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: 2020-06-18 09:56:30 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por reguaciones 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 INCOTECA CIA. LTDA.	CÉDULA O RUC 1390144330001	DIRECCIÓN CALLE 11 ENTRE AVDAS 6 Y 7	CONTROL 659051	2021-03-18 11:30:03 Nº TÍTULO 355104
--	-------------------------------	---	-------------------	--

NOMBRE COMERCIAL INCOTECA CIA. LTDA. (1)	DIRECCIÓN CALLE 11 AVE. 6 Y 7	CÓDIGO 0	ACTIVIDAD ECONÓMICA SIN ESPECIFICAR
---	----------------------------------	-------------	--

OBSERVACIÓN	PATENTES	
	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
PATENTE AÑO 2020 EJER. FISCAL 2019	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 10:48:19 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO  
Saldo sujeto a variación por reguaciones 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





Factura: 001-005-000001210



20211308005P00435



PROTOCOLIZACIÓN 20211308005P00435

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE MARZO DEL 2021, (15:03)

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1504542688

OBSERVACIONES:	ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO, REALIZADA EL DIA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
----------------	---

*Diego Chamorro Pepinosa*  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ, profesional del Derecho en libre ejercicio de la misma, ante Usted, de manera legal comparezco y solicito lo siguiente:  
Que bajo lo expuesto en el Artículo número 18, numeral segundo de la Ley Notarial vigente, sírvase PROTOCOLIZAR un acta de JUNTA DE COOPROPIETARIOS del edificio con régimen de propiedad horizontal llamado EDIFICIO MONACO.



Cumplido con el acto de fe pública, sugiero se me conceda una copia del testimonio de Ley.

Lo solicitado es conforme a la Ley

Mg. Ab. Ricardo Abdala Suarez López

MATRICULA N° 3140 C.A.M





**ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**

En la ciudad de Manta a los veintiuno días del mes de enero del año dos mil veintiuno, haciendo caso a la convocatoria realizada el día siete de enero del presente año por la Ing. Pérez López Caroline ADMINISTRADORA PROVISIONAL del Edificio Mónaco a solicitud de los copropietarios se da comienzo a la presente asamblea y por tratarse de la primera convocatoria como tal teniendo el quórum reglamentario exigido por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno, provisto por los promotores en la Inscripción del Edificio del Régimen de Propiedad Horizontal inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil veinte bajo el número de Inscripción 17 y el número de Repertorio 32-42.

En la actual asamblea se encuentran presentes los propietarios de los lotes y casas de la Urbanización Montecarlo en dónde está construido el Edificio Mónaco.

La presente asamblea tendrá el siguiente orden del día previsto y anotado en la convocatoria que es el siguiente:

**PRIMERO:** Constatación del quórum

**SEGUNDO:** Elección de presidente y vicepresidente del Edificio Mónaco

**TERCERO:** Asuntos varios

Una vez establecida la orden del día se da inicio a la misma.

**PRIMERO:** En el siguiente orden se verifica la constatación del quórum reglamentario y se determina que los asistentes a esta asamblea se encuentran en la sala y son:





Nombres y Apellidos	Alícuotas Cálculo de gastos comunes						Totales
	Departamento		Bodega		Estacionamiento		
	N°	%	Literal	%	N°	%	
Telmo Abad Freire	602	4,36	L	0,08	16	0,65	5,09
Sandy Mendoza	202	4,36	I	0,07	2	0,35	4,78
Andrea Paredes	203	2,9	R	0,08	8	0,65	3,63
Ximena Vera	503	2,9	P	0,08	22	0,33	3,31
José Aguirre	302	4,36			25		4,36
Pablo Vidal	303	2,9	E	0,08	1	0,5	3,48
Jorge Zambrano	103	2,9	A	0,07	3	0,65	3,62
	102	4,36	B	0,07	4	0,65	5,08
	201	4,35	C	0,07	5	0,65	5,07
	301	4,35	D	0,08	6	0,65	5,08
INCOTECA	401	4,35	E	0,08	7	0,71	5,14
	501	4,35	F	0,08	9	0,65	5,08
	601	4,35	G	0,08	10	0,71	5,14
	701	4,35	H	0,07	11	0,65	5,07
	703	2,9	J	0,07	12	0,65	3,62
							<b>67,55</b>

En este estado de la asamblea la señora Sandy Mendoza expresa que se nombre a una secretaria Ad Hoc, para la presente asamblea y se propone sea la Abg. ANDREA PAREDES GRANDA solicitud que es aprobada por la sala y aceptada por la abogada presente.

En este estado y antes de pasar al siguiente punto la señora Josefa Murillo Loor Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA, expresa y pide permiso a la asamblea para que en esta reunión asistan los propietarios de los seis lotes restantes de la Urbanización Montecarlo y expresa que por ser copropietarios y habitantes inmersos en una organización, hay gastos que se tienen que considerar y determinar cómo propietarios de inmuebles inmersos en gastos comunes de las áreas verdes y comunales de la Urbanización, por tal razón expresó el consentimiento a la asamblea para que se determine cómo y quién asume la responsabilidad de recaudar los gastos que se efectúe para las áreas comunes de la organización en el cual está implantado el Edificio Mónaco, en este estado de la asamblea toma la palabra el señor Jorge Zambrano Granda quién expresa que apoya la moción de la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA por qué tal como lo determina ella, el Edificio Mónaco que está constituido en un lote de la Urbanización Montecarlo hay áreas en las que se comparten tales como; el área de recreación y piscina las áreas verdes y la guardianía del ingreso a la Urbanización y solicita a la asamblea tal cual





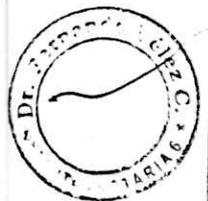
lo solicitó la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA y que se adhieran por esta ocasión a los señores propietarios de los seis lotes restantes y los mismos que se encuentran presentes y son:

Nombres y apellidos	Nº Lote
Marita Andrade	3
César Posligua	5
Lucrecia Cedeño	4
Alexandra Chica	1
Xavier Mendoza	
Marcelo Mendoza	



A petición de la copropietaria INCOTECA CIA LTDA y el respaldo de la noción de Jorge Zambrano Granda se solicita la asamblea se pronuncia al respecto para lo cual de manera unánime la asamblea con un voto favorable decide aceptar que los dueños de los lotes de la Urbanización Montecarlo están presentes en determinar cuestiones apegadas a las decisiones que se tomen en relación a la Urbanización Montecarlo.

**SEGUNDO:** Elección del presidente vicepresidente. En este estado de la asamblea toma la palabra la Abg. Andrea Paredes y propone el nombre del señor Pablo Vidal Fernández como candidato para que sea presidente de los copropietarios del Edificio Mónaco a lo cual la asamblea en pleno de decide con votos de aplausos que el señor PABLO VIDAL FERNÁNDEZ sea quién lo represente por el período de un año en calidad de PRESIDENTE de copropietarios del Edificio Mónaco, acto que es aceptado por el señor Pablo Vidal y manifiesta y propone a la sala que como vicepresidente lo acompañe el señor Jorge Zambrano Granda quién pide a la sala que se pronuncie al respecto, acto que es aceptado por unanimidad con votos de aplausos por el periodo de un año y el señor JORGE ZAMBRANO GRANDA acepta ser el VICEPRESIDENTE del Edificio Mónaco.





**TERCERO:** en este último punto y no menos importante, se consideran las correctivas y se hace referencia al establecimiento de un reglamento interno y un presupuesto de acuerdo a algunas de las proformas emitidas por posibles contratistas, para lo cual la sala decide, solicitar propuestas adicionales que permitan elegir cotizaciones eficientes más adelante, así como solicitar ayuda a dos abogadas copropietarias en la sala, con la finalidad de elaborar y definir un reglamento en una segunda reunión.

Además se hace un comunicado solicitado por el Arq. Fulton Pesantes residente de obra, sobre la aprobación de instalaciones de los extintores en los departamentos a fin de garantizar la aprobación por el certificado de habitabilidad.

Con este y último punto la sala culmina la reunión de forma armoniosa y responsable, respetando las decisiones y firmando un acta de asistencia en la reunión presencial siendo las 20h:55min, realizada en el Salón Comunal del Edificio Mónaco.

**VIDAL FERNANDEZ PABLO**

**C.I 131568042-9**

**Presidente**

**ZAMBRANO GRANDA JORGE  
ORLEY**

**C.I 170555313-7**

**Vicepresidente**

**PAREDES GRANDA ANDREA**

**C.I 1716397615**

**Secretaria Ad Hoc**



INFORME DE ASISTENCIA CONVOCATORIA URBANIZACIÓN MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO

21/01/2021

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO /LOTE	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	TELMO ABAD FREIRE	602	0999420730	tabad1968@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
2	SANDY HERRERA	202	(786) 281-9296	MFlonita@aol.com	<i>[Signature]</i>
3	MARLA ANDRADE	terreno 43	0969131480	marlacoandrade@gmail.com	<i>[Signature]</i>
4	AMARCO FERRAZ CORONADO	203	0994165343	andrecorona@notmail.com	<i>[Signature]</i>
5	XIMENA VERA FERNANDEZ	503	0986519237	ximena.vera.0403@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
6	GENARO POSSESSA BALDI	5	0998380026	desposilla@ymail.com	<i>[Signature]</i>
7	CLAUDIA BARRERA EL	5	0993059460	lucastherome@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
8	ALEXANDER ANDRADE	306 4	0994251606	alexandra4276@gmail.com	<i>[Signature]</i>
9	JOSÉ AGUIRRE	302	0997233519	jaguirre92@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
10	PABLO VIDAL	303	0940401691	pav.vidal@ya.com	<i>[Signature]</i>
11	JORGE ZAMBRANO	103	0984048458	bropeoley1@gmail.com	<i>[Signature]</i>
12	XAVIER MENDOZA	terreno 11	0980808852	xiataras.mendoza@att.net	<i>[Signature]</i>
13	MARCELO HERRERA	terreno 011	0988995595	librecomunicacion@chidm.com	<i>[Signature]</i>
14	ELIENOR HERRERA	107 01	0993115403	elienorherrera@chidm.com	<i>[Signature]</i>
15	ELIENOR HERRERA	107 01	0993115403	elienorherrera@chidm.com	<i>[Signature]</i>
16					
17					
18					



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en...  
folias útiles 03 MAR 2021  
Manta, a...



Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Abg. Ricardo Abdalá Suárez López, portador de la matrícula profesional N° 3140 del Colegio de Abogados, el día de hoy, en cuatro (04) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el documento que consta como **ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS;** que antecede.  
- Manta, a los tres (03) de marzo del dos mil veintiuno (2.021).

*Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de **ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS**, en cuatro (04) fojas útiles. – Firmada y sellada en Manta, hoy a los tres (03) días del mes de marzo del dos mil veintiuno (2.021). –



*Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



TRATADO DE  
ESPACIO EN CANCO  
MAY 19 1964

TRATADO DE  
ESPACIO EN CANCO  
MAY 19 1964



JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, GERENTE GENERAL DE CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA, propietaria del Edificio denominado MONACO, ubicado en el Sector Barbasquillo, cantón Manta, una vez que está terminado en un 100% la edificación y se están realizando los traspasos de dominio de los departamentos, estacionamientos, y bodegas, así como están habilitadas las áreas comunes y en funcionamiento, esta Gerencia General nombra provisionalmente a la Srta. CAROLINE STEPHANY PEREZ LOPEZ, como ADMINISTRADORA del edificio denominado MONACO, para que realice las potestades que la Ley y el Reglamento de propiedad horizontal otorgan a un administrador, hasta que los condóminos o dueños de los departamentos logren la mayoría necesaria y realicen una Junta de Condóminos nombren o ratifiquen a la administradora provisional

Manta 14 de Diciembre del 2020

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor  
GERENTE GENERAL INCOTECA

Srta. Caroline Stephany Pérez López  
ADMINISTRADORA PROVISIONAL  
EDIFICIO MONACO





Factura: 001-004-000025442



20201308005D02529

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308005D02529**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR portador(a) de CÉDULA 1202394027 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR INCOTECA CIA. LTDA. en calidad de GERENTE GENERAL; CAROLINE STEPHANY PEREZ LOPEZ portador(a) de CÉDULA 1314854231 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 14 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:16).

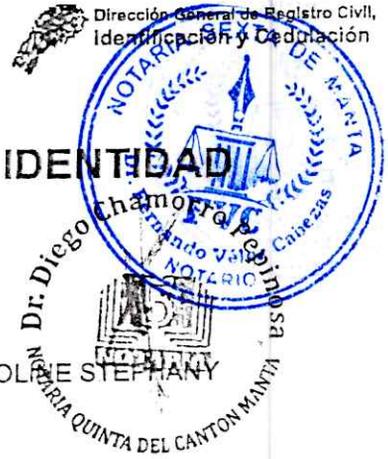
*Josefa Amelia Murillo Loor*  
JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR  
CÉDULA: 1202394027

*Caroline Stephany Perez Lopez*  
CAROLINE STEPHANY PEREZ LOPEZ  
CÉDULA: 1314854231

*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
  
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro  
NOTARÍA QUINTA DE



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314854231

Nombres del ciudadano: PEREZ LOPEZ CAROLINA STEPHANY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE MARZO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: PEREZ VINCES JOSE ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ CARREÑO CARMEN LOURDES

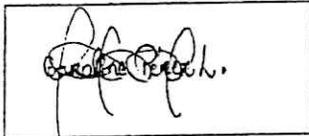
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 202-369-45731



202-369-45731

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulao: 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: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 203-369-45698



203-369-45698

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



120239402-7  
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI BOLIVAR QUIROGA  
FECHA DE NACIMIENTO 1967-05-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ



INSTRUCCIONES: BACHILLERATO ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MURILLO FRANCISCO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2011-11-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-18



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMANTE



CERTIFICADO DE NOTACIÓN  
0056 F 0056 - 291 1202394027  
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PROVINCIA: MANABI  
CANTÓN: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
PARROQUIA: TARQUI  
ZONA: 1

ELECCIONES  
SECCIONES LEGISLATIVAS  
2019

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA  
SU PARTICIPACIÓN  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019  
Dr. Diego Chamorro

Juanne Muñoz  
SECRETARIO EJECUTIVO

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 de Mayo de 2019

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Manta, 13 de Octubre del 2017

Señora

**Josefa Amelia Murillo Loor**

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrarle **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 INCOTECA 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

*Xoxitl Zambrano S*

Sra. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

**PRESIDENTE**

**DIRECCIÓN:** Lomas de Barbasquillo

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 131102811-0

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 2625245

**EMAIL:** xoxitlzamsua@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

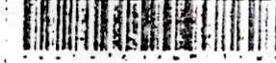
**EMAIL:** ameliaturillloor@hotmail.com

ro Pepinosa  
ANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO  
CANTÓN MANTA

# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5724



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

#### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

#### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 514 REP. 1209 DE FECHA 04-08-1995 LS

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: MANTA, A 24 DÍ(A)S DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACION. OFICINA #40

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
fojas útiles.  
Manta, a 14 DIC 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1



**DINARDAP**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390144330001  
RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA  
REPRESENTANTE LEGAL: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
CONTADOR: BAQUE PONCE KERLY DEL ROCIO  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO: 04/08/1995  
FEC. INSCRIPCIÓN: 30/01/1996  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/06/2017  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL  
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia ubicación: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052612092 Telefono Trabajo: 052612092 Email: ncoiteca\_mania@outlook.com.ar Email: kerlytp25@hotmail.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de existencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de regimen tributario interno estan obligados a llevar contabilidad, convirtiendose en agentes de retención, no podran acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberan ser presentadas de manera mensual.  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y c sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS		ABIERTOS	
JURISDICCION	ZONA 4; MANABI	CERRADOS	



Código: RIMRUC2019002394901  
Fecha: 16/09/2019 11:32:20 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1390144330001  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 07/04/2011  
 NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALOQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 ACTIVIDADES DE ALOQUILER DE VIVIENDA.  
 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.  
 ALOQUILER 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.  
 DIRECCIÓN 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:  
 incotecamantacc@yahoo.es Email principal: incoteca\_manta@outlook.com.ar

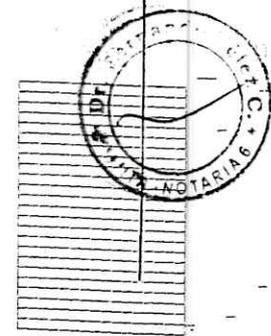
No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/11/2001  
 NOMBRE COMERCIAL: INCOTECA FEC. CIERRE: 23/09/2013 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.  
 ALOQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION.  
 FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO.  
 CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.  
 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA ELOY  
 ALFARO Telefono Trabajo: 052628466 Email principal: incoteca\_manta@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:  
 ALOQUILER 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: incoteca\_manta@outlook.com.ar



Código: RIMRUC2019002394901  
Fecha: 16/09/2019 11:32:20 AM

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
14 DIC 2020  
Manta, S...  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





TRATADO DE  
ESPACIO EN LANCO  
MILITARES

TRATADO DE  
ESPACIO EN LANCO  
MILITARES



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI



**NÚMERO RUC:** 1390144330001  
**RAZÓN SOCIAL:** INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

**NOMBRE COMERCIAL:** INCOTECA  
**REPRESENTANTE LEGAL:** MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA  
**CONTADOR:** BAQUE PONCE KERLY DEL ROCIO  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** S/N  
**NÚMERO:**

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 30/01/1996  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 04/08/1995  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 22/06/2017  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

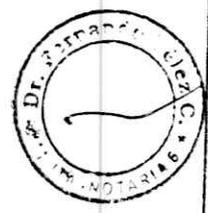
**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
 CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
 Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Bando: 15 DE SEPTIEMBRE Numero: S/N Carretero: VIA INTERBARRIAL Referencia ubicacion: A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO Telefono Trabajo: 052612082 Telefono Trabajo: 052612092 Email: incoteca\_mantia@outlook.com.ar Email: kerlybp25@hotmail.com

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	4	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	3



LIBRERIA EN ESPAÑA  
ESPACIO EN LANCO  
MIA... ..

LIBRERIA EN ESPAÑA  
ESPACIO EN LANCO  
MIA... ..

Manta, 13 de Octubre del 2017



Señora

**Josefa Amelia Murillo Loor**

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 13 de Octubre del 2017, se ha resuelto nombrarle **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 INCOTECA 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

Xoxitl Zambrano S

Srta. Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

**PRESIDENTE**

**DIRECCIÓN:** Lomas de Barbasquillo

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 131102811-0

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 2625245

**EMAIL:** xoxitzamsua@gmail.com

**RAZON:** Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

Amelia Murillo Loor

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

**DIRECCIÓN:** Urb. Ciudad Atteca Mz AC-7

**CEDULA DE IDENTIDAD N°:** 120239402-7

**NACIONALIDAD:** Ecuatoriana

**TELÉFONO:** 0998281135

**EMAIL:** ameliaturillloor@hotmail.com





TRÁMITE NÚMERO: 5724



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	3912
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1124
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

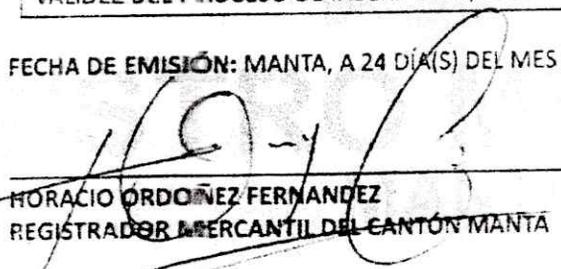
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACION:	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	4 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

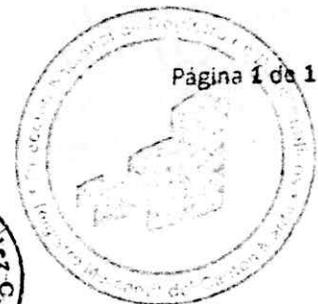
CIA INSC. 514 REP. 1209 DE FECHA 04-08-1995. LS

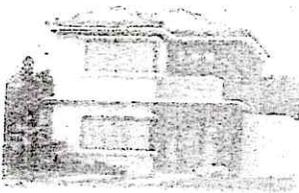
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

  
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





# Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

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 Compañía 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 Compañía, 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

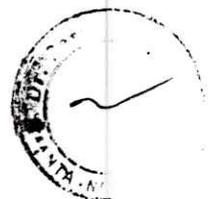
Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, y como Secretario Ad Hoc el Socio Sr Yorgo Leonardo Zambrano Suarez  
El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañía. 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 Compañías 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





ESTADÍSTICA DE LA  
ESPAÑA EN LANCOS  
MAYO DE 1950

ESTADÍSTICA DE LA  
ESPAÑA EN LANCOS  
MAYO DE 1950



**FIRMES CON  
EL CAMBIO**

**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 y 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, a lo que corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Ato 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 1.376,68m<sup>2</sup>.

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.

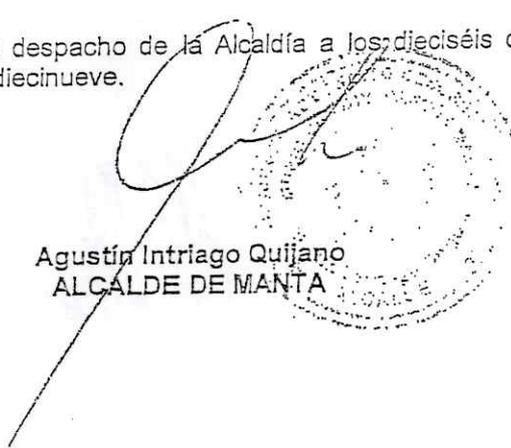
**RESUELVE**

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 1.376,68m<sup>2</sup>.

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





EDIFICIO MONACO



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
<b>TOTALES</b>	<b>100,00</b>

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 20 DIC 2019 HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 20 DIC 2019 HORA:

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

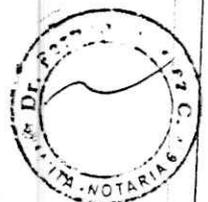
**Considerando:**

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 Manta del cantón Manta, 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:





## EDIFICIO MONACO



### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

#### CAPITULO 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 añente 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 cedere 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.

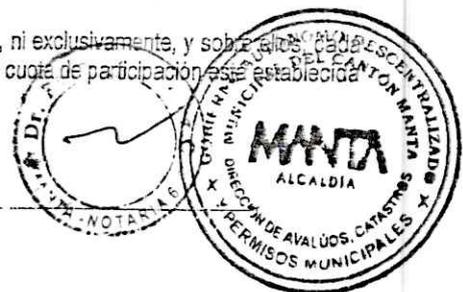
### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

**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 anticretico, 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.





EDIFICIO MONACO

**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 Maná 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, alfombras 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 lobby 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 su 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 Organos 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;





EDIFICIO MONAZCA



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.

PAG. \_\_\_\_\_

28



EDIFICIO NOTARIAL



**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 procedieren 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 los gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otro.





EDIFICIO MONACO



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 presenten 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 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, comodataris, 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.





**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -**

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según correspondiera;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea el caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) 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 periodo 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 las que se depositen ellas 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



EDIFICIO MONACO



- 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;
  - o) 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, como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga 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 alicuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

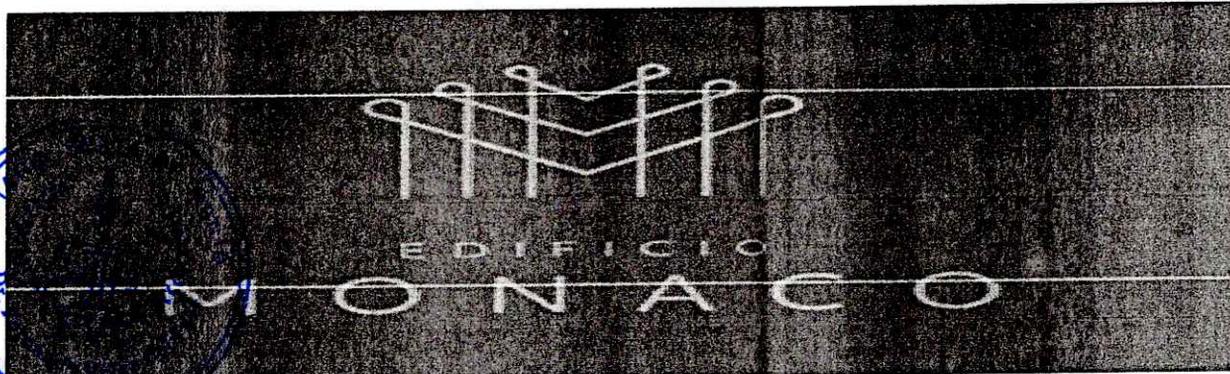
**CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS**

**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 pose 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 ..... de ..... del 2019

*Pastor Avila Barcia*  
INGENIERO CIVIL  
C.A.T. #01-13-651 (1)  
CONSULTOR AGENTE #168  
Ing. Pastor Avila Barcia #2293245





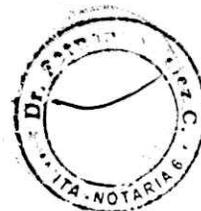
## CERTIFICADO DE EXPENSAS

En Manta a los dos días del mes de Junio 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 503, ESTACIONAMIENTO 11, BODEGA P**, 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

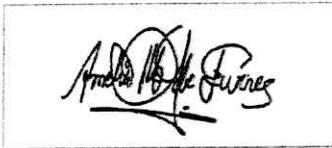
PABLO VIDAL FERNANDEZ  
C.I: 131568042-9  
Representante Legal







## 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: 18 DE JUNIO DE 2021

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

N° de certificado: 215-432-33912

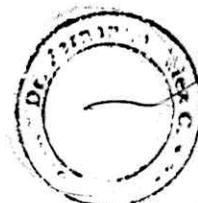


215-432-33912

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **131227174-3**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATE**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1992-03-04**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERA**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**      E1333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VERA TORRES RAMON ELISERGIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2014-07-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-07-23**

DIRECTOR GENERAL



**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MOHINCHA**      N **29306559**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **QUITO**

ZONA: **4**

JUNTA No. **001FEMENINO**

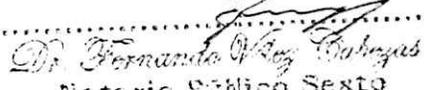
CC N. **1312271743**

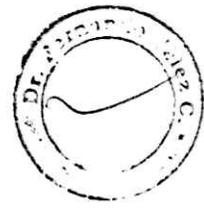
**VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATE**



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

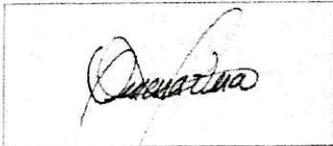
Manta, **22 JUN 2021**

  
**Dr. Fernando Vález Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1312271743

**Nombres del ciudadano:** VERA FERNANDEZ XIMENA MONSERRATE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTAMANTA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE MARZO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** VERA TORRES RAMON ELISERGIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE JULIO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JUNIO DE 2021

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

N° de certificado: 217-432-33812



217-432-33812

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302141906

**Nombres del ciudadano:** BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

**Condición del cedulao:** 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: 22 DE JUNIO DE 2021

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



N° de certificado: 211-433-44851



211-433-44851

Ing. Fernando Alvear C.

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





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 JURIDICA							
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 CANTÓN QUITO





1 ESCRITURA Nº 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: 2 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,





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**



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,  
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



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

58



1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos  
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum  
3 modificadorio 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)**



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





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 *[Handwritten signature]*  
SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

21

22

23

24

25

26

27

28

*[Handwritten signature]*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y ESTADÍSTICA

N. 170525456-1

EDUCACIÓN: SUPERIOR  
CIUDADANÍA: 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  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO, 1985-05-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ZONIA: CATALINA  
ERAZOL

INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: 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 EXPIRACION: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA N.  
004 - 178 NÚMERO  
1705254561 CÉDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES:

PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
CUMBAYA PARROQUIA

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

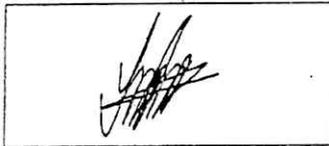
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) foja(s).  
Quito, a 09 FEB. 2018

*[Signature]*  
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: 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





## 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**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

U110  
238  
Ecuador

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 PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
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.

Notaría 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 1906. 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,

*NA*  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

*[Signature]*  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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

*[Signature]*  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Matriz | QUITO

02 FEB 2018



Dirección Nacional de  
Registros de M...

TRÁMITE NÚMERO: 5930  
QUITO - ECUADOR

**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.- REEL.COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2005.- 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 DIA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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 Trigésimo Quinto - D. M. Fernando Velez Cabezas

Página 1 de 1

35



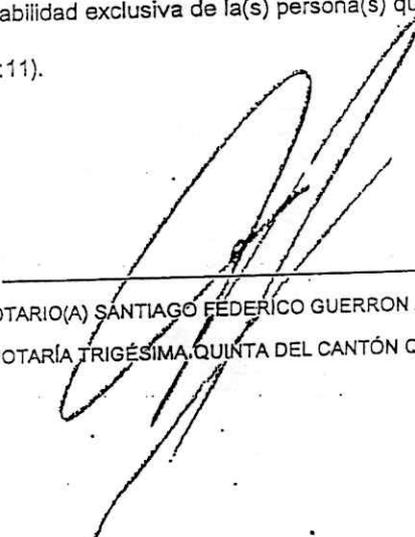
20181701035C01206

Factura: 002-002-000054294



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**





ESPAÑO  
RIVANO

-5-  
cinco



Factura: 002-002-000054295

20181701035000197 QUITO - ECUADOR

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 QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

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

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

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

*[Handwritten signature]*

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

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**





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

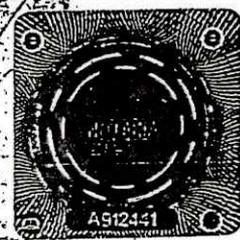
COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197



2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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.

Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigesimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

Quito, a 09 FEB. 2018

*[Signature]*

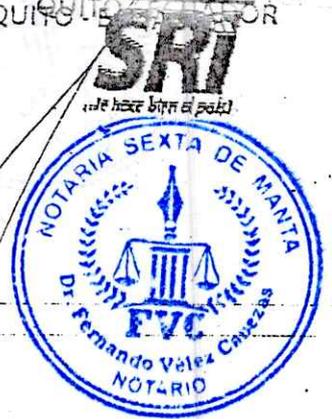
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Notaría 388

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SUIJOS QUE AFECTAN A LAS SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** POZO CRESPO AURELIO FERNANDO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 06/05/2016

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INACUITO 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: 022551132 Fax: 022551153 Teléfono Trabajo: 022551029 Apellido Postal: 281 QUITO Email: ephisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022550580

### 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
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388  
 JURISDICCION: ZONA 91. PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 GERRADOS 105  
 06 MAY 2016  
 AGENCIA

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

suario: JAGR170967 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:20





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001  
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. 24/05/1984  
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: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

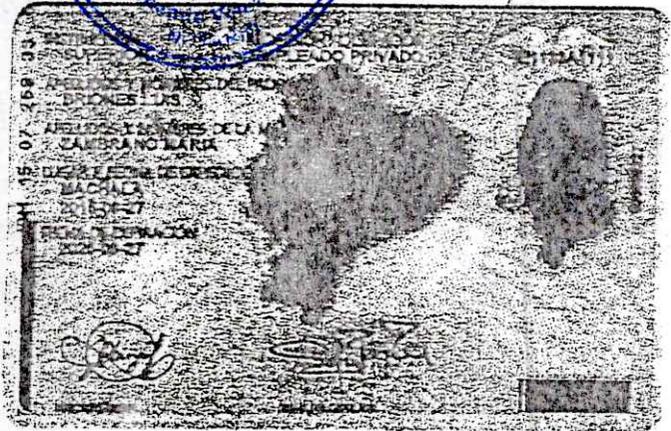
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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



**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**CNE**

012 JUNTA No.      012-268 NÚMERO      1302141906 CÉDULA

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI-PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN:  
MANTÁ-CANTÓN      ZONA: 1  
MANTÁ-PARROQUIA




**CNE** REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

**CERTIFICADO**

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
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

*[Signature]*  
**DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.**      **Notaria 38**  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





**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 RICHINCHA 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.-



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**  
N.F.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



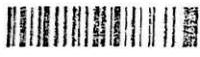
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
CENTRO NACIONAL DE CIRCULACIÓN



FECHA DE  
CIUDADANIA  
BRIONES ZAMBRANO  
EMILIA KARINA  
LUGAR DE LA PRUEBA  
MANABI  
MANTA  
MANTA

130214190-6

1974-04-03  
EQUATORIANA  
F  
DIVORCIADO



SUPERIOR



E1133A1111

BRIONES LUIS  
ZAMBRANO MARIA

MACHALA  
2015-08-27

2025-06-27



CERTIFICADO DE VOTACION  
CNE

012

012 - 268  
NUMERO

1302141906  
CEDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCION  
ZONA 1





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

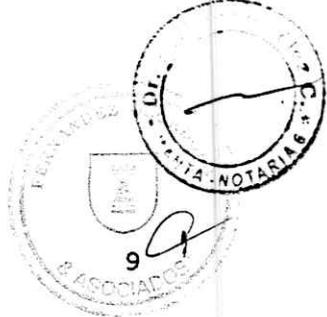
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



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



22 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**  
 23 **Apoderada Especial del**  
 24 **Banco Pichincha C. A.**  
 25 **C.C. No. 1302141906**  
 26 **RUC 1790010937001**





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*Amelia Murillo Looor*



**SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR.-**

**C.C.No. 1202394027**

**Gerente General de la Cia.**

**INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**

**RUC 1390144330001**

*Ximena Monserrate Vera Fernandez*



**SRA. XIMENA MONSERRATE VERA FERNANDEZ.-**

**C.C. No. 1312271743**

**Telef 0986919237**

*Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de lo confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, igno y firmo.

Manta, a

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

