

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1109

Número de Repertorio: 2394

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 uno de Junio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1109 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
508371704	GATHINGS LINDA STODDARD	COMPRADOR
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA T	1163042034	74603	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 14	1163042036	74605	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 702	1163042068	74639	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 01 junio 2021

Fecha generación: martes, 01 junio 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000028436



20211308006P01595

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P01595						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MAYO DEL 2021, (16:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTAD O POR	RUC	17900109370 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P01595						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MAYO DEL 2021, (16:05)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA Y 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	GATHINGS LINDA STODDARD	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	508371704	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		143500.86					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P01595
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MAYO DEL 2021, (16:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registomanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P01595
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MAYO DEL 2021, (16:05)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02604-DP13-2021-SM



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P01595

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000028436

4 PRIMERA PARTE: CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
5 DE CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
6 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

7 OTORGA: EL BANCO PICHINCHA C.A.

8 A FAVOR DE: LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.
9 LTDA. -

10 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA

11 OTORGA: LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CA.
12 LTDA

13 A FAVOR: LINDA STODDARD GATHINGS. -

14 CUANTÍA: \$ 143,500.86

15 DI 2 COPIAS

16 //PZM//

17
18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTICINCO DE MAYO DEL DOS**
20 **MIL VEINTIUN**, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO**,
21 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
22 declaran, por una parte, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, a
23 nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
24 calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución, según consta del documento
25 que en copia se agrega, a quien en adelante se le denominará "EL BANCO". La
26 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, divorciada,
27 domiciliada en esta ciudad de Manta.- por otra parte en calidad de "VENDEDORA",
28 **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**,

1

1 debidamente representada por su Gerente General la señora JOSEFA AMELIA
2 MURILLO LOOR, según consta del nombramiento que se adjunta como documentos
3 habitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su
4 respectiva cédula de ciudadanía números uno dos cero dos tres nueve cuatro cero
5 dos guion siete, cuyas copias fotostáticas se agregan al protocolo como
6 documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,
7 mayor de edad de sesenta y ocho años de edad, de profesión empresaria,
8 domiciliada en la Urbanización Ciudad Azteca de esta ciudad de Manta, teléfono
9 098281135, por sus propios y personales derechos; y por otra parte, en
10 calidad de "COMPRADORA", la señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, de
11 estado civil soltera, debidamente representada por su apoderado el señor PAUL
12 **ANDRÉS MOLINA JOZA**, según consta del Poder Especial que se adjunta al
13 Protocolo como habilitante, manifestando el apoderado que conoce la supervivencia
14 del Poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia, portador de la cedula
15 de ciudadanía número uno tres uno seis tres uno siete cero nueve guion seis, quien
16 declara ser ecuatoriano, de treinta y cinco años, de profesión abogado,
17 domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol en esta ciudad de Manta,
18 teléfono 0998831252.- Advertidos que fueron los comparecientes por
19 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
20 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
21 comparecen al otorgamiento esta escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL**
22 **DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**
23 **ENAJENAR y COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial,
24 ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo
25 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
26 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es
27 la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del
28 convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento habilitante,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
2 cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: SEÑOR**
3 **NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas, sírvase hacer constar la escritura
4 de cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar, que se otorga al
5 tenor de las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración
6 de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.,**
7 legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO,**
8 en su calidad de **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,** , de
9 conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La señora **EMILIA**
10 **KARINA BRIONES ZAMBRANO** es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil
11 divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**
12 Mediante escritura pública otorgada el dos de octubre del dos mil diecinueve,
13 celebrada ante el Abogado Santiago Fierro Urresta, Notario Público Primero del
14 cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de
15 octubre del dos mil diecinueve, la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
16 **INCOTECA CÍA LTDA.** en su calidad de **DEUDORA HIPOTECARIA** con el Banco
17 Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de
18 enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno y
19 construcción Área a desmembrada a favor de Incoteca Cia Ltda. (Lote 6), ubicado en
20 el Sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del cantón y ciudad de Manta,
21 provincia de Manabí, con clave catastral número 1-16-30-42-000, cuyos linderos,
22 dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución
23 de hipoteca. Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal del
24 Edificio Mónaco, acto celebrado ante el Notario Público Sexto del cantón Manta, el
25 Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año dos mil veinte,
26 inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés de octubre del
27 año dos mil veinte, en la cual se encuentra el **Departamento 702, Estacionamiento**
28 **14; y, Bodega T. SEGUNDA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA**

1 **Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las
2 partes, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que
3 comparece, **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y**
4 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el
5 dos de octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado Santiago Fierro
6 Urresta, Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la
7 Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos mil diecinueve. Realiza la
8 **cancelación Parcial** en referencia al **Departamento 702, Estacionamiento 14; y,**
9 **Bodega T**, los mismos que se encuentran detallados en la escritura de Constitución
10 de Propiedad Horizontal del Edificio Mónaco, celebrada ante el Notario Público
11 Sexto del cantón Manta, el Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre
12 del año dos mil veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el
13 veintitrés de octubre del año dos mil veinte. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja
14 expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición
15 de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones
16 pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., de la compañía
17 **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA LTDA.**, que
18 consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago.-
19 **CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el
20 Registro de la Propiedad del Cantón de Manta, al margen de la correspondiente
21 inscripción siendo de cuenta y cargo de la compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**
22 **CONSTRUCTORA INCOTECA CÍA LTDA.**, todos los gastos que se ocasionen,
23 quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la
24 marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:** El señor Notario se dignará
25 tomar nota de este levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que
26 el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción
27 original.- minuta firmada por el Doctor **RICARDO FERNANDEZ DE CORDOBA,**
28 Matricula número trece guion dos mil dos guion cuarenta y siete del Foro de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Abogados.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO** En el
2 Registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste
3 un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
4 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato,
5 por una parte, **LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.**
6 **LTDA,** debidamente representada por su Gerente General la señora JOSEFA
7 AMELIA MURILLO LOOR, según consta del nombramiento que se adjunta como
8 documentos habitante, a quien en lo posterior denominaremos **LA**
9 **VENDEDORA,** y, por otra parte, la señora **LINDA STODDARD GATHINGS,** de
10 estado civil soltera, debidamente representada por su apoderado el señor PAUL
11 ANDRÉS MOLINA JOZA, según consta del Poder Especial que se adjunta al
12 Protocolo como habilitante, a quien en lo posterior denominaremos **LA**
13 **COMPRADORA. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran los vendedores, que
14 son dueños y propietarios de un Inmueble consistente de: Edificio Mónaco ubicado
15 en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- **SÉPTIMA PLANTA ALTA:**
16 Ubicado sobre el Nivel +22,86 del edificio.-**DEPARTAMENTO 702 (153,89m2)** Se
17 encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, balcón,
18 lavandería, tres y medios baños y tres habitaciones, se circunscribe dentro de las
19 siguientes medidas, linderos y área: **POR ARRIBA:** lindera Terraza común en
20 153,89m2; **POR ABAJO:** lindera Departamento 602 en 153,89m2; **POR EL**
21 **SURESTE:** lindera Departamento 703 y área común: ducto y hall, partiendo desde
22 Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto; gira hacia el Sureste en
23 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira
24 hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m. **POR**
25 **EL NOROESTE:** lindera vacío hacia área común rampa y jardinería, partiendo desde
26 el Suroeste hacia el Noreste en 2,80m., desde este punto gira hacia el Noroeste en
27 1,30m., desde este punto gira hacia el Noreste en 10,80m., desde este punto gira
28 hacia el Sureste en 1,00m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,30m., desde

1 este punto gira hacia el Este en 2,90m. **POR EL SUROESTE:** lindera vacío hacia
2 área común circulación, partiendo desde el Sureste hacia el Noroeste en 4,85m.,
3 desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m., desde este punto gira hacia el
4 Noroeste en 2,90m. **POR EL ESTE:** lindera Departamento 701 en 11,70m. Área:
5 153,89m².- Área Neta: 153,89m²; alícuota: 0,0436%; Área de terreno: 60,07m² ;
6 Área común: 87,67m²; Área total: 241,56m².- Un estacionamiento ubicado en la
7 PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio. 3.2.2.-
8 ESTACIONAMIENTO 14 (23,00m²): Del EDIFICIO MONACO, ubicado en la calle
9 pública (planificada) del Barrio barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta
10 **POR ARRIBA:** lindera espacio aéreo en 23,00m²; **POR ABAJO:** lindera terreno
11 edificio en 23,00m²; **POR EL NORESTE:** lindera área comunal circulación en
12 2,30m. **POR EL SUROESTE:** lindera limite planta baja en 2,30m. **POR EL**
13 **SURESTE:** lindera área común circulación en 10,00m; **POR EL NOROESTE:** lindera
14 Estacionamiento 15 en 10,00m. Área: 23,00m²; Área Neta: 23,00m²;
15 Alícuota:0,0065%; Área de terreno: 8,98m²; Área común: 13,10m²; Área total:
16 36,10m².- Una bodega ubicada en el Edificio Mónaco ubicado en el sector
17 Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- **SUBSUELO:** Ubicado sobre el Nivel -3,96 del
18 edificio.- **BODEGA T** (3,18m²); **POR ARRIBA:** lindera área común oficina en
19 3,18m²; **POR ABAJO:** lindera terreno edificio en 3,18m²; **POR EL SURESTE:**
20 lindera área común circulación en 2,65m.; **POR EL NOROESTE:** lindera
21 Estacionamiento 10 en 2,65m. **POR EL SUROESTE:** lindera Bodega U en 1,20m.
22 **POR EL NORESTE:** lindera Bodega S en 1,20m. Área: 3,18m². Área Neta: 3,18m²;
23 alícuota: 0,0009%; Área de terreno: 1,24m²; Área común: 1,81m²; Área total:
24 4,99m².- Bienes inmuebles que lo adquirieron mediante contrato celebrado en la
25 Notaria Primera de Manta el catorce de mayo del dos mil dieciocho, e inscrito en el
26 Registro de la Propiedad de Manta el dieciséis de mayo del dos mil dieciocho. Con
27 fecha cuatro de octubre del dos mil diecinueve se encuentra inscrita escritura de
28 Hipoteca abierta, contrato celebrado en la Notaria Primera de Manta el dos de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 octubre del dos mil diecinueve.- Con fecha veintitrés de octubre del dos mil veinte,
2 se encuentra inscrita escritura Constitución de Propiedad Horizontal y planos del
3 edificio Mónaco, contrato celebrado en la Notaria Sexta de Manta el veintinueve de
4 septiembre del dos mil veinte.- Bien inmueble en referencia no soporta más
5 gravámenes ni prohibiciones que los determinados en la primera parte del
6 presente contrato y que también se libera mediante este instrumento.-
7 **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los antecedentes expuestos y mediante el
8 presente contrato, **LA VENDEDORA LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**
9 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA**, da en venta real y enajenación perpetua
10 en favor de LA COMPRADORA señora **LINDA STODDARD GATHINGS**, quien a
11 través de su apoderado compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el bien inmueble
12 descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, el bien inmueble
13 signado como DEPARTAMENTO 702, BODEGA T, Y ESTACIONAMIENTO 14, del
14 Edificio Mónaco, ubicado en el Sector de Barbasquillo en la parroquia y Cantón
15 Manta, Provincia de Manabí. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta
16 se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya
17 determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO.** - El precio de la
18 presente compraventa pactada de mutuo acuerdo por los contratantes es de
19 **CIENTO CUARENTA Y TRES MIL DÓLARES CON 86/100** valor que la
20 compradora ha entregados a la Compañía Vendedora, quienes declaran
21 recibirlo mediante transferencia, a su entera satisfacción y sin tener en
22 lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
23 acción por lesión enorme. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE**
24 **COMPRADORA** declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para
25 pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito,
26 verificable porque cuanto vive y trabaja en los Estados Unidos de
27 Norteamérica, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que
28 tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e

1 injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación
2 del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no
3 Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o
4 indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte
5 o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados
6 como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del
7 Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de
8 Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de
9 Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del
10 Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
11 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA**
12 asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los
13 fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las
14 leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de
15 esta declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien
16 inmueble se la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
17 encuentra con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y
18 pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre
19 ejercicio de este por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien los
20 bienes que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al
21 saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- En caso que no se
22 efectúe la transferencia de dominio, mediante la correspondiente inscripción en el
23 Registro de la Propiedad, la parte Vendedora se obliga a devolver todos los valores
24 recibidos por la venta, más los gastos incurridos, de contado. **SÉPTIMA:**
25 **ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente
26 escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran
27 expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y
28 por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón

Ficha Registral-Bien Inmueble

74603



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003598
Certifico hasta el día 2021-03-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042034

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: BODEGA T

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca).- SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.- BODEGA T (3,18m²)

Por arriba: lindera área común oficina en 3,18m²

Por abajo: lindera terreno edificio en 3,18m²

Por el Sureste: lindera área común circulación en 2,65m.

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 10 en 2,65m.

Por el Suroeste: lindera Bodega U en 1,20m.

Por el Noreste: lindera Bodega S en 1,20m.

Área: 3,18m². Área Neta: 3,18m²; alícuota: 0,0009%; Área de terreno: 1,24m²; Área común: 1,81m²; Área total: 4,99m²

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 GRAVAMENES	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] COMPRA VENTA

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 Incoteca Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Looor. queda subdividido de la Siguiente manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m²; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m²: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m²: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m². 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m². C) Area a desmembrar a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteca Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteca lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteca Cia Ltda Lote 4) 396,00m² G) área a favor Incoteca lote 5) 415,52m². H) área favor Incoteca Cia Ltda lote 6) 1.376,68m². área a favor de Incoteca 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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Loor, bien inmueble que se 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.

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

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



Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo 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
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2021-03-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21003598 certifico hasta el día 2021-03-05, la Ficha Registral Número: 74603.





Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 2 1 8 E R 2 Q E H 9



Ficha Registral-Bien Inmueble

74605

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004278
Certifico hasta el día 2021-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042036

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 14

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: PLANTA BAJA: Ubicado sobre el Nivel +0,18 del edificio.

3.2.2.-ESTACIONAMIENTO 14 (23,00m²): Del EDIFICIO MONACO, ubicado en la calle pública (planificada) del Barrio barbasquillo de la Parroquia Manta del Cantón Manta

Por arriba: lindera espacio aéreo en 23,00m²

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m²

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

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

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

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 15 en 10,00m.

Área: 23,00m²

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

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	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] COMPRA VENTA

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

área favor Incoteca Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteca 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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo 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: 5.536,42m2 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.

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

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

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

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 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. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

PROPIETARIO INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	viernes, 23 octubre 2020	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2021-03-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004278 certifico hasta el día 2021-03-18, la Ficha Registral Número: 74605.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 9 6 6 Z N A N P H 8



Ficha Registral-Bien Inmueble

74639

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004276
Certifico hasta el día 2021-03-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042068

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 702

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).- SEPTIMA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +22,86 del edificio.-DEPARTAMENTO 702 (153,89m²)

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

Por arriba: lindera Terraza común en 153,89m²

Por abajo: lindera Departamento 602 en 153,89m²

Por el Sureste: lindera Departamento 703 y área común: ducto y hall, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 2,05m., desde este punto gira hacia el Sureste en 1,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 4,50m.

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

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

Por el Este: lindera Departamento 701 en 11,70m.

Área: 153,89m²

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

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] COMPRA VENTA

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:

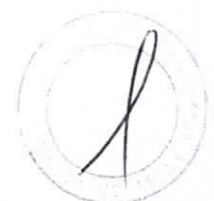
a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41316



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 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292.33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA 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] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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] PROPIEDADES HORIZONTALES

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 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

[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 Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m². - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m² 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m² 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m² 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m²

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	viernes, 23 octubre 2020	0	0

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

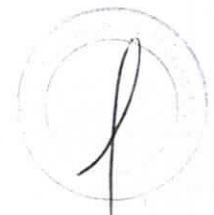
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-03-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21004276 certifico hasta el día 2021-03-18, la Ficha Registral Número: 74639.



Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Página 4/4

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 9 6 4 K S P V J H F





N° 032021-030874

Manta, viernes 26 marzo 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: miércoles 26 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1314293N1EIT1

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



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

N° 012021-027334

N° ELECTRÓNICO : 208805

Fecha: 2021-01-19

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: 1-16-30-42-068

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 702 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 16,399.11
CONSTRUCCIÓN: 110,931.75
AVALÚO TOTAL: 127,330.86
SON: CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES 86/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127857OALKEWM

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: 2021-01-20 12:34:11

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012021-027322

N° ELECTRÓNICO : 208793

Fecha: 2021-01-19

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: 1-16-30-42-036

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 14 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

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

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



127845VSIOHRR

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: 2021-01-20 12:33:47

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

N° 032021-029863

N° ELECTRÓNICO : 209654

Fecha: 2021-03-08

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: 1-16-30-42-034

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.18 m²
Área Comunal: 1.81 m²
Área Terreo: 1.24 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 338.52
CONSTRUCCIÓN: 1,573.82
AVALÚO TOTAL: 1,912.34
SON: UN MIL NOVECIENTOS DOCE DÓLARES 34/100

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)



130394AIAID5Q

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: 2021-03-09 08:51:36



N° 012021-027573

Manta, lunes 25 enero 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 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: jueves 25 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1280969U2OLCH

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





CERTIFICADO DE EXPENSAS

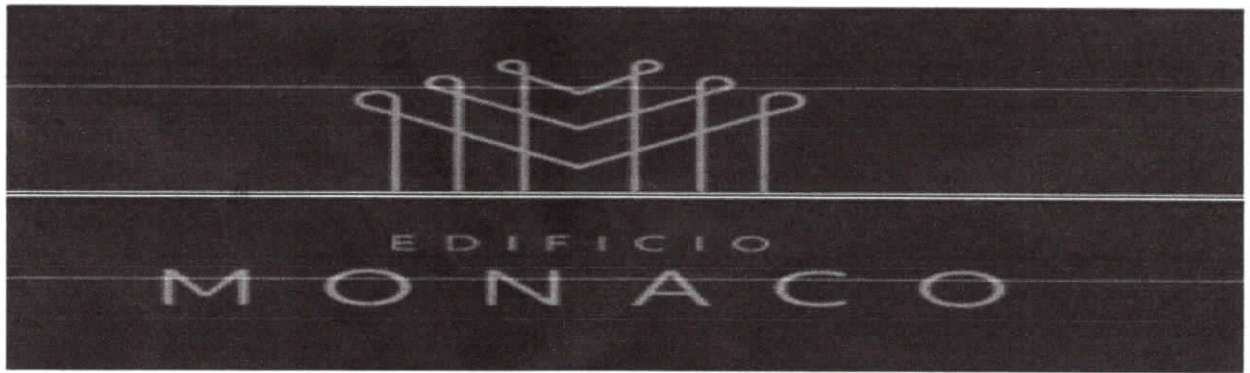
En Manta a los doce días del mes de marzo del año dos mil veintiuno, yo PABLO VIDAL FERNANDEZ con cédula de identidad 131568042-9, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la Notaría adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 702, ESTACIONAMIENTO 14, BODEGA T**, 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 DE EXPENSAS

En Manta a los trece días del mes de mayo 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 702, ESTACIONAMIENTO 14, BODEGA T**, 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



N° 042021-032634

Manta, miércoles 28 abril 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 1-16-30-42-068 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 702 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$127,330.86 CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA DÓLARES 86/100. NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 mayo 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



133204TQUQYUU

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° 042021-032636

Manta, miércoles 28 abril 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 1-16-30-42-034 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO BODEGA T / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,912.34 UN MIL NOVECIENTOS DOCE DÓLARES 34/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 28 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133206UEFEWWX

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





RUC: 1360000980001
Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/015290
DE ALCABALAS
Fecha: 03/25/2021 Por: 185.35
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 03/25/2021

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.
Identificación: 1390144330001 Teléfono: 2612092 Correo: incotecamantaac@yahoo.es
Adquiriente-Comprador: GATHINGS LINDA STODDARD
Identificación: 508371704 Teléfono: s Correo:
Detalle:

VE-143401



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-30-42-036	14257.66	8.98	EDIFICIOMONACOESTACIONAMIENTO14URBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6	14,257.66

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	142.58	0.00	0.00	142.58
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	42.77	0.00	0.00	42.77
Total=>		185.35	0.00	0.00	185.35

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/015288
DE ALCABALAS

Fecha: 03/25/2021

Por: 1,655.30

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

Vence: 03/25/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incotecamantaac@yahoo.es

Adquiriente-Comprador: GATHINGS LINDA STODDARD

Identificación: 508371704

Teléfono: s

Correo:

Detalle:

VE-633401



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-16-30-42-068 127330.86 60.07 EDIFICIOMONACODEPARTAMENTO0702URBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6 127,330.86

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,273.31	0.00	0.00	1,273.31
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	381.99	0.00	0.00	381.99
Total=>		1,655.30	0.00	0.00	1,655.30

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/015292
DE ALCABALAS**

Fecha: 03/25/2021

Por: 24.86

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

Vence: 03/25/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incotecamantaac@yahoo.es

Adquiriente-Comprador: GATHINGS LINDA STODDARD

Identificación: 508371704

Teléfono: s

Correo:

Detalle:

VE-543401



PREDIO: Fecha adquisición: 01/01/2016

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de
Venta

1-16-30-42-
034

1912.34 1.24 EDIFICIOMONACOBODEGATURBANIZACIONMONTECARLOYCONDOMINIOMONACOLOTE6 1,912.34

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	19.12	0.00	0.00	19.12
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	5.74	0.00	0.00	5.74
Total=>		24.86	0.00	0.00	24.86

Saldo a Pagar

N° 042021-032635

Manta, miércoles 28 abril 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 1-16-30-42-036 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 14 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$14,257.66 CATORCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES 66/100.
NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 28 mayo 2021

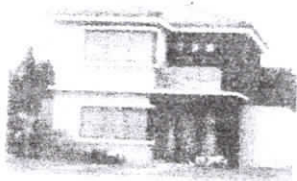
Código Seguro de Verificación (CSV)



133205EELP8FE

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





Incoteca

RUC. 1390144330001



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

En la ciudad de Manta, al primer siete del mes de Mayo del dos mil dieciocho, siendo las 10:00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañia INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA LTDA., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle El Terminal 7 encontrándose reunidos los Socios de la Compañia, Señores, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Roxilth Zambrano Suarez, Yorgo Leonardo Zambrano Suarez con el objeto de tratar como punto unico punto siguiente del orden del dia

PUNTO UNICO. Autorizar a 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

Acta viene 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 quorum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañias procediendo a tratar el unico punto o asunto de acuerdo al orden del dia. Analizado el orden del dia por parte de los Socios concurrentes a esta sesion 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 unanime. 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. Roxilth Zambrano Suarez
SOCIA





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1390144330001

RAZÓN SOCIAL:

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
ALQUILER 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 ALQUILER 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: kerybp25@hotmail.com Email
principal: incoteca_manta@outlook.com.ar

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

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: 052621678 Telefono Trabajo: 052627773 Email:
incotecamantasec@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
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION
VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
FABRICACION DE BLOQUES Y ADOQUINES DE CEMENTO
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

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.	25/02/2000
NOMBRE COMERCIAL	INCOTECA	FEC. CIERRE	23/09/2013	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARDUI Calle: AV. 4 DE NOVIEMBRE Numero: 309 Referencia: A LADO DE LA PANADERIA 4 DE NOVIEMBRE
Telefono Trabajo: 052620737 Email principal: incoteca_manta@outlook.com.ar



Código: RIMRUC2020002127485

Fecha: 28/07/2020 13:21:46 PM



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: _____
 FEC. INSCRIPCIÓN: 30/01/1996
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: _____
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: _____
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 04/02/1995
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 22/06/2017

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Párroquia: 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: incoteca_manta@outlook.com.ar Email: kerlybp25@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
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS 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.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario mismo 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 41 MANABI	CERRADOS	3



Código: RIMRUC2020002127485

Fecha: 28/07/2020 13:21:46 PM

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

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

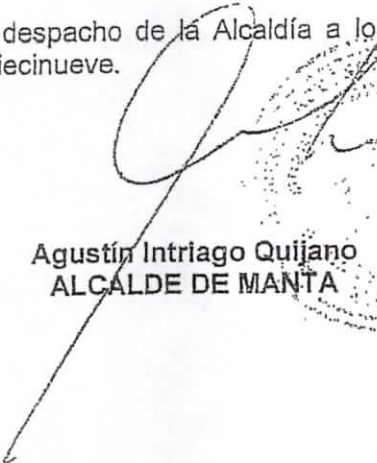
RESUELVE

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

Segundo. - Que, la Secretaría 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
TOTALES	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA:

HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA:

HORA:

DIRECCIÓN 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:





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

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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





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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, 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 Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;





- j) 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.
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) 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 origine en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.





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

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

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota 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 alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

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





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

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

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

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

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

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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el 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 corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- 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. Eo los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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





- económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, el cual 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, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada 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 goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

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

Pastor Avila Barcia
INGENIERO CI
C.A.T. #01-13-651
CONSULTOR ACE #1-16
SENESCYT #101-2019-45
Ing. Pastor Avila Barcia





Factura: 001-003-000026918



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308001P04950						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2018. (9:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GATHINGS LINDA STODDARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASADORTE	380071704	ESTADOUNIDENSE	PODERANTE	
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2018 13 08 001



ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL
OTORGA: LA SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS; A FAVOR
DE LOS SEÑORES: ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y
DOCTORA LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, de estado civil soltera, de cuarenta y cinco años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 001-319-418-3690, domiciliada en 3823 Viney Woods Rd. Oak Ridge, LA, Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominara "LA PODERDANTE"; La Poderdante es de Nacionalidad Estadounidense, habilitada en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertido la compareciente por mí el Notario

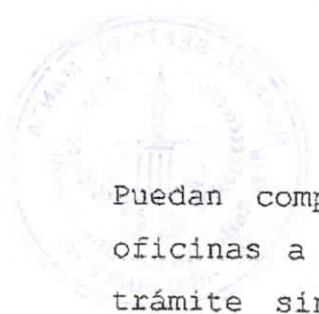
de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como habilitante, del presente Poder General y Procuración Judicial, se eleve a escritura pública. SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: OTORGANTES.- Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA LINDA STODDARD GATHINGS, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento público, señora LINDA STODDARD GATHINGS, confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis

cuatro uno tres uno ocho guión seis
registro profesional número: Trece
mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de
Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con
cedula de ciudadanía número uno tres cero dos
uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con
registro profesional número: Trece - dos mil quince -
ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi
nombre y en mi representación de forma conjunta
o individual realicen los siguientes trámites:
Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles,
firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar
rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas
y el mismo poder especial, todos los bienes propios de
la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o
recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o
instrumentos privados en relación con dichas
adquisiciones; para que los arrienden o los de en
anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen
en las cuentas bancarias, suscribiendo los
correspondientes recibos de pagos; renueven los
contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento
de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a
demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio
respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la
empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier
tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la
inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan
obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del
Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional.



NOTARIAL PUBLICA

3



Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de la MANDANTE, sin que la ausencia de la PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto

... a lo calificado que en el plazo de **Inmediato** a...

Let us raise a standard to which the wise and honest can repair.
George Washington

Visas

Visas



DE LA OFICINA DE VISA DEL CANTÓN MANTA
 AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS ESTADOS UNIDOS EN EL CANTÓN MANTA
 El devuelto a [] el [] de [] de []
 a las [] horas
 en []
 []
 Sr. Santiago Pierra Urresta
 NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTÓN MANTA

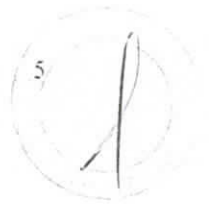
quedando incorporada en el protocolo
notaria, de todo cuanto. DOY FE.



Linda Stoddard Gathings
LINDA STODDARD GATHINGS
Pasaporte No.-

Santiago Fierro Urresta
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
MANTA - ECUADOR





SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018P1308001P04950.- EL
NOTARIO.-



[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO 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 período 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: xoxitlzamsua@gmail.com

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 13 de Octubre del 2017

Amelia Murillo Loor

Sra. Josefa Amelia Murillo Loor

DIRECCIÓN: Urb. Ciudad Azteca Mz AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 120239402-7

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliaturilloloor@hotmail.com



TRÁMITE NÚMERO: 57247



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, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

REGISTRO MERCANTIL

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Factura: 001-002-000027697



20181701038P00858



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

Escritura N°:		20181701038P00858					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR.	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persóna	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



**PAGINA
EN
BLANCO**



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: 21 COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez; Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que

27 se adjunta como habilitante; a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name of the notary or a representative.

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 certificad(b)s que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaria 38



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


38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



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


38

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



Notaría 38



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones
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.
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]*
D. SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.
21 *[Handwritten signature]*
22

C.V.

[Handwritten signature of María Cristina Vallejo Ramírez]

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

23
24
25
26
27
28

[Handwritten mark]



**PAGINA
EN
BLANCO**



REPUBLICA DE ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION

170525456-1

EDUCACION: CIUDADANIA
CIUDADANIA: BAYAS PAREDES, SANTIAGO
APELIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES, SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA
QUITO
DONIALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-08-21
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONIA: CATALINA ERAZOLI

EDUCACION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA EL MARZO 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA: CIRCUNSCRIPCION
QUITO
CAUTON: ZONA
CUMBAYA
PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGESIMA 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 mi.
En (1) foja(s).
Quito, a 09, FEB. 2018

[Signature]

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número unico de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cédulado: 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 ROCÍO 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



PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

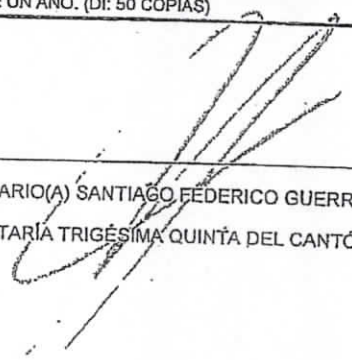
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. 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**

Dr. Santiago Guerrón Ayala

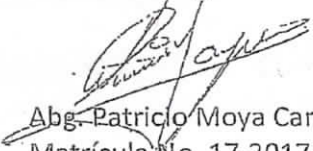
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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**



Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

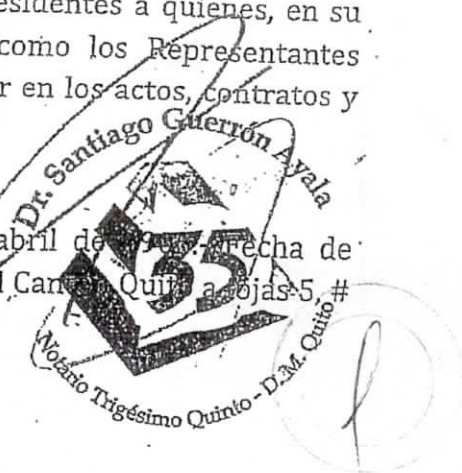
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo 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 Perelra
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com







BANCO PICHINCHA C.A.

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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



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

02 FEB 2018

Dirección Nacional de R



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

TRÁMITE NÚMERO: 5936



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: **NOMBRAMIENTO.**

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568.- DEL 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 475 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, ES INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

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

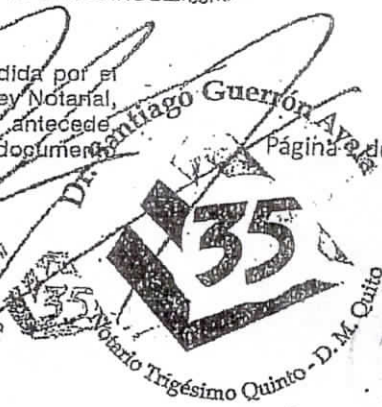
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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.

Página 2 de 1

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



02 FEB 2018

Registros Públicos
Quito



Factura: 002-002-000054294

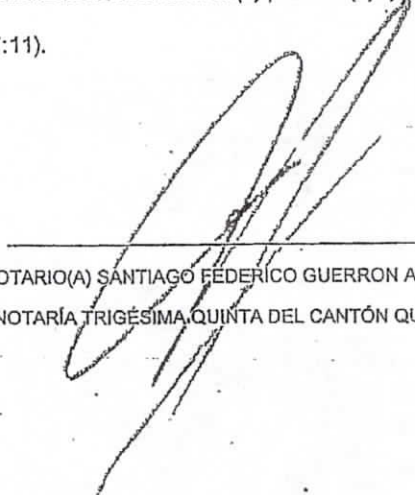


20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).


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

**ESPACIO
EN
BLANCO**





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

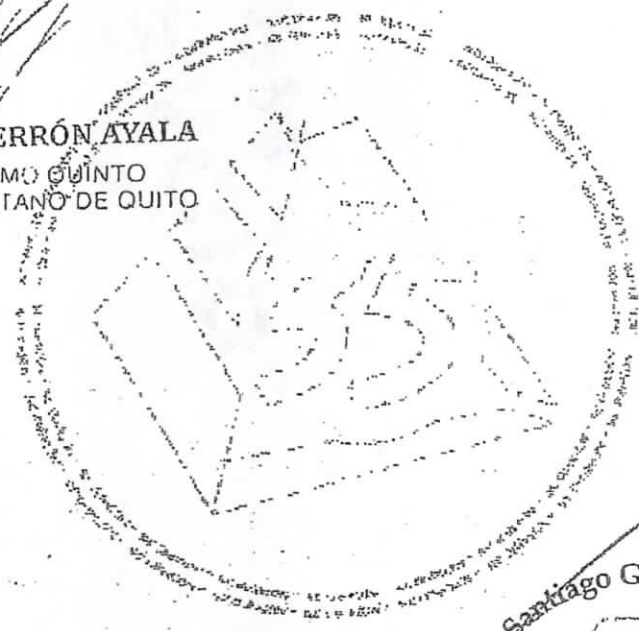
Wgho



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00575**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



ESPACIO
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197



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

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

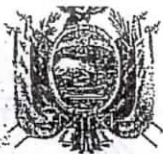
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

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

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

**ESPACIO
 EN
 BLANCO**

l



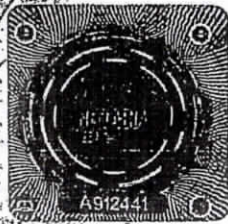
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO QUITO
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



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

Quito, a 09 FEB. 2018

[Firma manuscrita]

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

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUE OPERAN EN SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO GRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO
REG. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **REG. CONSTITUCION:** 01/02/1917
REG. INSCRIPCION: 31/10/1991 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPIGRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981028 Apellido Postal: 281 QUITO Email: schisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022886980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBBLIGACIONES 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

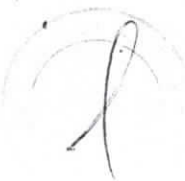
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 06 MAR 2016
 105
 GERRADOS

Declara que los datos contenidos en esta documentacion son exactos y verdaderos, por lo que asume 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)

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/06/2016 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: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA. DINERS. Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono: Domicilio: 05626846 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


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

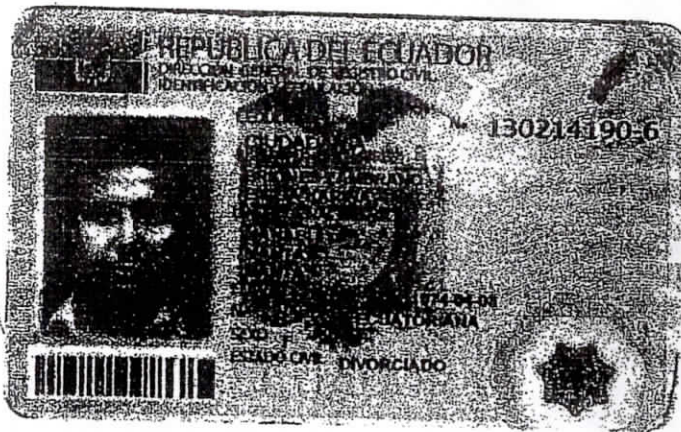
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

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

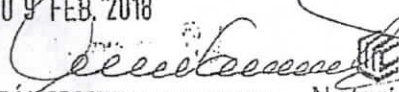
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.

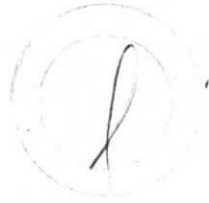
En 04 foja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018


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



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) feja(s)
Quito, a 09 FEB. 2018


DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K. 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 PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

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



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

No. **120239402-7**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E444314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **MURILLO FRANCISCO**

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

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO 2011-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-18



[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

000818857

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0055 FEMENINO**

N. **29083732**



CC N. **1202394027**

MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Amelia Murillo Loor



[Signature]



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: 25 DE MAYO DE 2021

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



N° de certificado: 217-422-65804



217-422-65804

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS
MOLINA JOZA
NOMBRES
PAUL ANDRES
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
04 SEP 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
000905105
FECHA DE VENCIMIENTO
25 MAR 2031
NATIGAN
932936

NUI.1306413186



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA LAURA CELESTE

CÓDIGO DACTILAR
V4443V3442
TIPO SANGRE **O+**

ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO 25 MAR 2021

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009051061<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**
CANTÓN **MANTA**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**
JUNTA No. **0054 MASCULINO**

Nº **15895297**



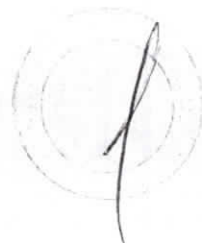
CEN **1306413186**

MOLINA JOZA PAUL ANDRES



CIUDADANÍA:

ESTE DOCUMENTO VA PREVIA A LA VERIFICACIÓN EN LA OFICINA GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE MAYO DE 2021

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



N° de certificado: 219-422-65704



219-422-65704

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

130214190-6

SEÑALA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO
1974-04-03
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADUAL **DIVORCIADO**



INSTRUMENTO
SUPERIOR



PROCESO OCUPACIONAL
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
**MACHALA
2015-08-27**

FECHA DE ENTREGA
2025-08-27



000008 27

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCONSCRIPCION **2**

CANTON **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

CUNTA NO. **0013 FEMENINO**

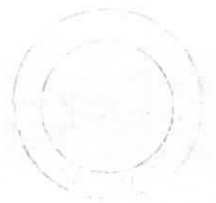
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

13297150



1302141906

CERTIFICADO DE VOTACIÓN





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulaado: 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: 25 DE MAYO DE 2021

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



N° de certificado: 212-422-65910



212-422-65910

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en
2 caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón
3 Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la
4 copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la
5 Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley
6 corresponden. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar
7 las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la
8 presente Escritura Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que
9 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor
10 legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta
11 que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número : trece -
12 dos mil ocho - ciento noventa y ocho. Foro de Abogados de Manabí, para la
13 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos
14 previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el
15 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
16 protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27


EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL
BANCO PICHINCHA C.A.
RUC 1790010937001



1 *Amelia Murillo Looor*



2 **JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR**

3 **Gte. Gral. Cia INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**

4 **C.C.No.120239402-7**

7 *Paul Andres Molina Joza*



8 **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**

9 **APODERADO DE LINDA STODDARD GATHINGS**

10 **C.C.No. 130641318-6**

11 *Carlos Andres Giler Castillo*

15 **ABOGADO CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO**

16 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**



19 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
20 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
21 signo y firmo

21 Manta, a

21 *25 de Agosto de 2016*

EL NOTA...

23 *Carlos Andres Giler Castillo*
24 **Abg. Carlos Andrés Giler Castillo**
25 **NOTARIO SEXTO SUPLENTE**