

Handwritten marks and a small circular stamp at the top of the page.



NUMERO: 2014-13-08-02.P.6.111

CONTRATO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA: OTORGADA ENTRE EL SEÑOR FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO Y LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO

CUATROCIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON

EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR DE LA

CIUDAD DE MANTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO Y NASTARAN JALILIAN

KHIATAYI A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN MARIA MERCHAN

FLORES -

CUANTIA: \$ 42.512,85

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles doce de noviembre del año dos mil catorce, ante mi Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón, Comparecen el señor FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO de nacionalidad ecuatoriana, mayor

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Sillo

1130307063

02

12/11/14

1



de edad, y domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN" y, por otra parte la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderada especial la señorita YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA", y, por otra parte los cónyuges señores FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO, con número de cédula uno tres cero nueve ocho cuatro ocho seis cero guión dos, de nacionalidad ecuatoriana; y, NASTARAN JALILIAN KHATAYI, con número de cédula uno siete cinco cuatro cuatro uno uno seis seis guión seis, de nacionalidad IRANI, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte la señora CARMEN MARIA MERCHAN FLORES, con número de cédula uno tres cero ocho ocho cinco cuatro dos tres guión nueve, de estado civil divorciada, domiciliada en esta ciudad; por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará como "LA COMPRADORA". - Los comparecientes son mayores

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



de edad, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. - Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública de **RESTITUCIÓN FIDUCIARIA Y COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separadas, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **PRIMERA PARTE: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA: SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dignese incorporar la presente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: A) El señor **FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Manta. B) La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador



FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderada especial, la señorita YAHARA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA". La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. PRIMERA.- ANTECEDENTES.- 1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Ovalos, el 11 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. 2) Mediante convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante la Notaría Encargada de Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Abogada Elsy Cedeno Menéndez, el ocho de Marzo del año dos mil doce, el señor FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO en calidad de deudor adherente (en adelante DEUDOR ADHERENTE) y el señor FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirió al FIDEICOMISO, aportando estos últimos al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el veintitrés de Mayo de dos mil doce en el Registro de la Propiedad del cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Marta. 3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor de los DEUDORES ADIFERENTES. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO. 4) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO. 5) El numeral 7.8) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, conforme consta descrito en el título de dominio anterior, son: El departamento signado con el número

Abby Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CUATROCIENTOS CUATRO y Estacionamiento signado con el número trece del Edificio denominado Torre Mirador que está ubicado en la calle M UNO (M1), entre la avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes:

Departamento CUATROCIENTOS CUATRO: Calve catastral número 1-13-03-08-063. Constituido por Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio, Baño y posee las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con departamento quinientos cuatro; Por Abajo: Lindera con departamento trescientos cuatro, Por el Norte: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con dos metros nueve centímetros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta y dos centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cinco metros setenta y siete centímetros; Por el Sur: Lindera con vacío hacia área común circulación con siete metros noventa y un centímetros; Por el Este: Lindera con vacío propiedad particular con siete metros cuarenta y cinco centímetros; Por el Oeste: Lindera con departamento cuatrocientos tres con cinco metros ochenta y tres centímetros. Área: Cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados. Área Neta: cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados; Alcuota: cero coma cero ciento noventa por ciento (0,0190%).

Área de terreno: diez coma ochenta y cuatro metros cuadrados; Área común: treinta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados y Área Total: Ochenta y

1130307063
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



nueve coma noventa y seis metros cuadrados. Estacionamiento NUMERO

13023012

INMUEBLE: Clave catastral número I-13-03-08-012, circunscrito dentro de las

siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con estacionamiento

veintiséis; Por Abajo: Lindera con terreno edificio, Por el Norte: Lindera con

terreno en dos metros cincuenta y ocho centímetros; Por el Sur: Lindera con área

común circulación en dos metros cincuenta y ocho centímetros; Por el Este:

Lindera con estacionamiento catorce en cinco metros; y, Por el Oeste: Lindera

con estacionamiento doce en cinco metros. Área Neta: doce coma noventa metros

cuadrados; Alicuota: cero coma cero cero cuarenta y cuatro por ciento (0,0044%);

Área de Terreno: Dos coma cincuenta y dos metros cuadrados; Área Común: siete

coma noventa y siete metros cuadrados; y Área Total: Veinte coma ochenta y

siete metros cuadrados. El Edificio denominado Torre Mirador, se encuentra

sometido al régimen de propiedad horizontal según consta de la escritura pública

celebrada el día tres de diciembre del dos mil siete ante la Notaría Primera

Encargada del Cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vences, legalmente inscrita

en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día diecisiete de enero del

dos mil ocho. Con fecha diecisiete de enero del dos mil ocho se encuentra inscrito

en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, planos del Edificio denominado

Torre Mirador. Se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse

linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza

como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia

13023012

Abg. Patricia Mendoza Bofetas
Notaría Pública Segunda
Mantiva - Manta



comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto les sea anexo al INMUEBLE. Los BENEFICIARIOS aceptan la transferencia realizada a su favor y declaran

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Mendoza Briones

conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo. Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad del Conjunto Habitacional en el cual se halla ubicado el INMUEBLE. TERCERA: PRECIO.- La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.- EL FIDEICOMISO



en este mismo acto transfiere a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos. Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.- Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. SEXTA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. SÉPTIMA: CUANTIA.- La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. OCTAVA. COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento. NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montevideo, Uruguay



deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. . LA DE ESTILO: Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABG. IVAN LEANDRO PLASCENCIA MORALES, Matrícula Número: 17-2012-243 F.A.P.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO Y**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manila - Ecuador



ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR DE LA CIUDAD DE MANTA; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO Y NASTARAN JALILIAN KHATAYI A FAVOR DE LA SEÑORA CARMEN MARIA MERCHAN FLORES.- SEÑORA NOTARIA : En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO, con número de cédula uno tres cero nueve ocho cuatro ocho seis cero guión dos; y, NASTARAN JALILIAN KHATAYI, con número de cédula uno siete cinco cuatro cuatro uno uno seis seis guión seis, casados entre sí; ambos por sus propios derechos y a quienes en adelante se les denominará como **"LOS VENEDORES"**; y, por otra parte la señora CARMEN MARIA MERCHAN FLORES, con número de cédula uno tres cero ocho ocho cinco cuatro dos tres guión nueve, de estado civil divorciada, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará como **"LA COMPRADORA"**. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los vendedores, son dueños y propietarios de un DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR ubicado en la Calle M - UNO, entre Avenidas veinticuatro y veinticinco, Barrio EL MURCIELAGO de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador



la ciudad de MANTA, adquirido mediante COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de la ciudad de Manta, escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta en fecha ocho de Marzo del dos mil doce e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintitrés de Mayo del dos mil doce.- Mediante este mismo contrato la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha de la ciudad de Manta transfiere el dominio a título de restitución

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

fiduciaria al señor FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO el DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR ubicado en la Calle M - UNO, entre Avenidas veinticuatro y veinticinco, Barrio EL MURCIELAGO de la ciudad de MANTA.-

TERCERA: COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR UBICADO EN LA CALLE M - UNO, ENTRE AVENIDAS VEINTICUATRO Y VEINTICINCO, BARRIO EL MURCIELAGO DE LA CIUDAD DE MANTA: Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda del contrato de compraventa, los vendedores los cónyuges señores FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO Y NASTARAN JALILIAN KHATAYI A, tiene a bien dar en



venta real a favor de la señora CARMEN MARIA MERCEAN FLORES, EL DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS CUATRO Y ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRECE DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR UBICADO EN LA CALLE M - UNO, ENTRE AVENIDAS VEINTICUATRO Y VEINTICINCO, BARRIO EL MURCELAGO DE LA CIUDAD DE MANTA, los mismos que se describen a continuación:

DEPARTAMENTO NUMERO: CUATROCIENTOS CUATRO. Clave catastral número 1-13-03-08-063. Constituido de por Sala, comedor, cocina, dormitorio, baño y posee las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento quinientos cuatro; **POR ABAJO:** Lindera con departamento trescientos cuatro; **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con dos metros nueve centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con un metro sesenta y dos centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con cinco metros setenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área común circulación con siete metros noventa y un centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío propiedad particular con siete metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento cuatrocientos tres con cinco metros ochenta y tres centímetros. Área: cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados; **ÁREA NETA:** cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados; **ALICUOTA:** cero coma cero ciento noventa por ciento (0.0190%). **AREA DE TERRENO:** diez coma ochenta y cuatro metros cuadrados; **AREA COMUN:**

1130308063

Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaria Pública Segunda
Mantua - Ecuador



treinta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados; y, **AREA TOTAL:** ochenta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NUMERO**

PRECIO: Clave catastral número 1-13-03-08-012.- Circunscrito dentro de las

siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento

veintiséis; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:**

Lindera con terreno en dos metros cincuenta y ocho centímetros; **POR EL SUR:**

Lindera con área común circulación en dos metros cincuenta y ocho centímetros;

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento catorce en cinco metros; y, **POR EL**

OESTE: Lindera con estacionamiento doce en cinco metros. **ÁREA NETA:** Doce

coma noventa metros cuadrados; **ALICUOTA:** cero coma cero cero cuarenta y cuatro

por ciento (0,0044%); **AREA DE TERRENO:** dos coma cincuenta y dos metros

cuadrados; **AREA COMUN:** siete coma noventa y siete metros cuadrados, y, **AREA**

TOTAL: veinte coma ochenta y siete metros cuadrados. No obstante de

determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los

linderos ya determinados cualquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte

vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el

Departamento y Estacionamiento descritos como ellos vendidos; comprendiéndose

en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les

correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda

comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las

partes es la cantidad de: CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOCE 85/100

11303 02012
Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Montevideo

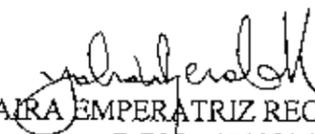
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; declara además la parte vendedora que el departamento y estacionamiento materia del presente contrato se encuentran libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el departamento y estacionamiento materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley - **SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del edificio TORRE MIRADOR.- **SEPTIMA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. **ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ,** con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los

Abg. Patricia Mendosa Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.




YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO,
C.C.No. 171233674-0
APODERADA DE LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

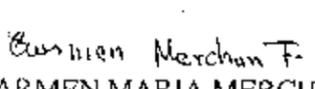



FRANCISCO JAVIER BERMEO CASTRO
C.C.No.130984860-2




NASTARAN JALILIAN KHATAYI
C.I.No. 1754411666




CARMEN MARIA MERCHAN FLORES
C.C.No. 130885423-9




LA NOTARIA



Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
MANTA - GUAYACIL



Avenida 4 y Calle 11

25086

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25086:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 15 de noviembre de 2010*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rel/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO 13 del Edificio denominado TORRE MIRADOR, que esta ubicado en la calle M-uno, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago de la parroquia y cantón Manta. Estacionamiento No. 13, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por Arriba: Lindera con Estacionamiento 26. Por Abajo: Lindera con terreno edificio. Por el Norte: Lindera con terreno en 2.58m. Por el Sur: Lindera con área común circulación en 2.58m. Por el Este: Lindera con Estacionamiento 14 en 5.00m. Por el Oeste: Lindera con Estacionamiento 12 en 5.00m. Área neta doce coma noventa metros cuadrados. Alícuota cero coma cero cero cuarenta y cuatro por ciento (% 0,0044), Área de Terreno dos coma cincuenta y dos metros cuadrados. Área común siete coma noventa y siete metros cuadrados. Y Área total veinte coma ochenta y siete metros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segúnda
Manta - Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion.	1.948 23/09/2004	3.451
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36 07/05/2007	2.045
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3 17/01/2008	61
Planos	Planos	4 17/01/2008	35
Compra Venta	Transferencia de Dominio	90 12/01/2011	1.412
Fideicomiso	Fideicomiso	29 23/05/2012	1.543
Compra Venta	Compraventa	1.336 23/05/2012	25.383

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por JdM

Ficha Registral: 25086





3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448
Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio: 4.345
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio
E l M u r c i e l a g o . S u p . 5 7 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 07 de junio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087
Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 2.675
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Avenida Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de quinientos setenta metros cuadrados
a p r o x i m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000001660	Compañia Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	3448





3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre M.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

4 / Planos

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 41
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 302
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Constitución de Planos del Edificio denominada Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

5 / Transferencia de Dominio

Inscrito el: miércoles, 12 de enero de 2011
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.412 - Folio Final: 1.455
 Número de Inscripción: 90 Número de Repertorio: 200
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de diciembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de dominio a título de Restitución Fiduciaria Dep. 404 y Estacionamiento No. 13 del Edificio Torre Mirador, de esta ciudad de Manta. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda a título de Beneficiario, acepta la Restitución y Transferencia de dominio de los inmuebles

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106

6 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 23 de mayo de 2012

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.543 - Folio Final: 1.585

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 2.902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Aportante	13-09848602	Bermeo Castro Francisco Javier	Divorciado	Manta
Fideicomiso	80-0000000047158	Fideicomiso Casa Ecuador		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1336	23-may-2012	25383	25426

7 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 25.383 - Folio Final: 25.426

Número de Inscripción: 1.336 Número de Repertorio: 2.901

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2012

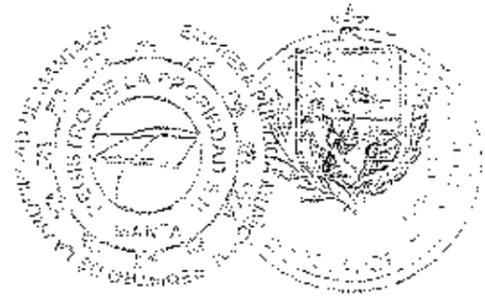
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 404 DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR MANTA, Y EL ESTACIONAMIENTO 13 EDIFICIO TORRE MIRADOR MANTA.





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

Calidad	C.I. (C.C. o R.L.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-09848602	Bermes Castro Francisco Javier	Divorciado	Manta
Vendedor	80-070009000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	105

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Pianos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:48:09 del martes, 11 de noviembre de 2014

A petición de: *Melba Borja Suárez*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*
131136755-9



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 94958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4354:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 04 de julio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1130308063

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 404 del Edificio denominado TORRE MIRADOR, que está ubicado en la calle M uno, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago de la parroquia y canton Manta. DEPARTAMENTO 404 DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR esta constituido por Sala, Comedor, cocina, Dormitorio, Baño y posee las siguientes medidas y linderos; Por Arriba: Lindera con Departamento 504. Por Abajo: Lindera con Departamento 304. Por el Norte: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con 2.09m. desde este punto ángulo 270° con 1,62m. desde este punto ángulo de 90° con 5,77m. Por el Sur lindera con vacío área común circulación con 7,91m. Por el Este: lindera con vacío propiedad particular con 7,45m. Por el Oeste: Lindera con Departamento 403 con 5,83m. Área cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados. Área neta cincuenta y cinco coma sesenta metros cuadrados. Alícuota, cero coma cero ciento noventa por ciento (0,0190 %) Área de Terreno diez coma ochenta y cuatro metros cuadrados. Área común treinta y cuatro coma treinta y seis metros cuadrados. Área total ochenta y nueve coma noventa y seis metros cuadrados. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segunda
Mantiva - Ecuador



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.948 25/09/2004	3.431
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	36 07/06/2007	2.045
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	3 17/01/2008	61
Planos	Planos	4 17/01/2008	35
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	791 04/07/2008	10.441

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 4354

Página 1 de 6



Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	59	12/01/2011	1
Compra Venta	Transferencia de Dominio	90	12/01/2011	1.412
Fideicomiso	Fideicomiso	29	23/05/2012	1.543
Compra Venta	Compraventa	1.336	23/05/2012	25.383

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: jueves, 23 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.431 - Folio Final: 3.448

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio: 4.345

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de Inmueble ubicado en la calle M1, entre Avenida 24 y Av. 25, barrio

E l M u r c i e l a g o . S u p . 5 7 0 M 2 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	09-03090108	Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe	Casado	Manta
Vendedor	09-00487646	Rodriguez Coll Roberto Arturo	Casado	Manta

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 07 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.045 - Folio Final: 2.087

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 2.675

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirió a favor del Fideicomiso

Torre Mirador Manta, el inmueble ubicado en la calle M Uno (M1) entre Avenida Veinte y Cuatro y Aveni-

da Veinte y cinco, barrio el Murcielago. Con una superficie de Quinientos setenta metros cuadrados

a p r o x i m a d a m e n t e .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
Propietario	80-000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certificación impresa por: JLM

Rifa Registral: 4554

Página: 2 de 6





Compra Venta

1948

23-sep-2004

3421

3448

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 61 - Folio Final: 106
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 301
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Fideicomiso Torre Mirador Manta, representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre M.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0030000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

4 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 35 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 302
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de diciembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Torre Mirador.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

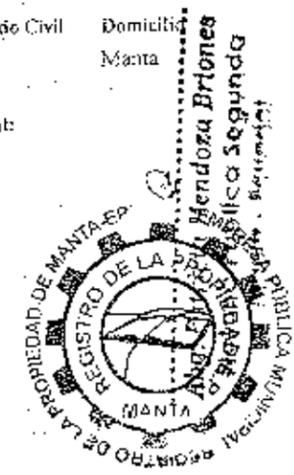
5 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 04 de julio de 2008

Tomo: 19 Folio Inicial: 10.441 - Folio Final: 10.532
Número de Inscripción: 791 Número de Repertorio: 3.473
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 17 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dr. Trajano Lugo Naranjo en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara Auson Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", según documento habilitante se agrega a esta escritura. Fideicomiso Torre Mirador - Manta representado por Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles representado por su Gerente General y como tal su representante legal el Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso. Hipoteca Abierta sobre varios lotes de terrenos. Entre los que consta el Departamento 703 del Edificio Torre Mirador de esta Ciudad. Actualmente se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, entre los que consta el Departamento 703.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106
Planos	4	17-ene-2008	35	41
Fideicomiso	36	07-jun-2007	2045	2087

2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 12 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 59 Número de Repertorio: 199

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C a n c e l a c i o n d e H i p o t e c a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	791	04-jul-2008	10441	10532

7 / 3 Transferencia de Dominio

Inscrito el: miércoles, 12 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.412 - Folio Final: 1.455

Número de Inscripción: 90 Número de Repertorio: 200

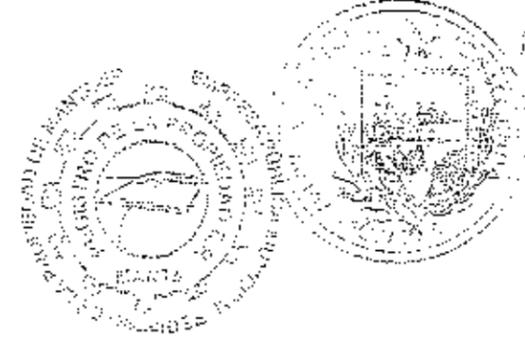
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 20 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de dominio a título de Restitución Fiduciaria Dep. 404 y Estacionamiento No. 13 del Edificio Torre Mirador, de esta ciudad de Manta. La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda a título de Beneficiaria, acepta la Restitución y Transferencia de dominio de los inmuebles.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Vendedor	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	3	17-ene-2008	61	106

8 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 23 de mayo de 2012

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.543 - Folio Final: 1.585
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 2.902
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Aportante	13-39848602	Bermío Castro Francisco Javier	Divorciado	Manta
Fideicomiso	80-0000000047158	Fideicomiso Casa Ecuador		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1336	25-may-2012	25383	25426

9 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de mayo de 2012

Tomo: 56 Folio Inicial: 25.383 - Folio Final: 25.426
Número de Inscripción: 1.336 Número de Repertorio: 2.901
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO 404 DEL EDIFICIO TORRE MIRADOR MANTA, Y EL ESTACIONAMIENTO 13 EDIFICIO TORRE MIRADOR MANTA.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



[Handwritten signature]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0005384

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

FIDEICOMISO MERCANTIL CASA ECUADOR

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

Manta, ____18 de ____Septiembre ____ de 20 ____ 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1130308063 ED. TORRE MIRADOR DPTO. 404
1130308012 ED. TORRE MIRADOR EST. 13
Manta, diez y ocho de Septiembre del dos mil catorce



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116075

R2 0193075

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26455

Fecha: 11 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-93-08-063

Ubicado en: ED. TORRE MIRADOR DPTO. 404

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	55,60	M2
Área Comunal:	34,3600	M2
Área Terreno:	10,8400	M2

2012
35248,46

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CASA ECUADOR FIDEICOMISO MERCANTIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7046,00
CONSTRUCCIÓN:	29686,80
	<u>36732,80</u>

Son: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

Alcibolo
293,86
88,16
382,02
UH 1000
10,02

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, ni 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. Diana Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/11/2014 16:16:21

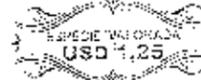
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1.6691

CERTIFICADO DE AVALÚO



RE 0146551

No. Electrónico: 26456

Fecha: 11 de noviembre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-13-03-08-012

Ubicado en: FD. TORRE MIRADOR EST. 13

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,90	M2
Área Comunal:	7,9700	M2
Área Terreno:	2,5200	M2

2012
342797

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO CASA ECUADOR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1638,00
CONSTRUCCIÓN:	4120,05
	<u>5758,05</u>

Son: CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCO CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

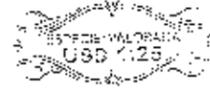
Abg. Patricia Mendoza Brito
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Alembalo
46,06
13,86
59,88
Utilidad
13,23

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



NE 00068194



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios... URBANO...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION...
perteneciente a...
ubicada EDIF. TORRE-MIRADOR-DPTO. 404...
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE... asciende a la cantidad
de \$36732.80 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS 80/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Natalia Pública Segunda
Manta, Ecuador

Manta, de _____ del 20____

MPARRAGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION FINANCIERA

12 NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



TARIFA VALORADA
USD 4,25

Nº 00007156

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece EN EL ECUADOR EIDECOMISO MERCANTIL
ubicada EDIF. TORRE MIRADOR ESTAC. 13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$5758.05 CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO 05/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mante - Ecuador

Manta, _____ de _____ del 20

MPARRAGA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Dirección Financiera
L. BARRERA

12 NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000028277

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : FIDELCOMISO MERCANTIL CASA ECUADOR
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE MIRADOR EST. 13
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 334215
 SANCHEZ ALVARADO FAMELA
 CAJA: 12/11/2014 10:32:49
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 10 de febrero de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

00002829

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : FIDELCOMISO MERCANTIL CASA ECUADOR
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE MIRADOR DPTO. 404
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 334216
 SANCHEZ ALVARADO FAMELA
 CAJA: 12/11/2014 10:31:46
 FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: martes, 10 de febrero de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abd. Patricia Mendez Briones
Jefa Pública

ORIGINAL SOLV. L

ORIGINAL SOLV. L



11/12/2014 10:59

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-00-250	10,54	19752,80	151429	314674
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	EMPRESA COMERCIAL CASA BORDADOR	ED TORRE M RADOR 1970-104	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Propio de Compra-Venta		12,23		
ADQUIERENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1308654239	MERCHAN FLORES CARMEN MARIA	N/A	VALOR PAGADO				
			SALDO				
			12,23				

EMISION: 11/12/2014 10:59 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



11/12/2014 11:00

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-03-00-250	2,62	5756,05	151406	314675
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	EMPRESA COMERCIAL CASA BORDADOR	ED TORRE M RADOR 1970-104	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Propio de Compra-Venta		12,23		
ADQUIERENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1308654239	MERCHAN FLORES CARMEN MARIA	N/A	VALOR PAGADO				
			SALDO				
			12,23				

EMISION: 11/12/2014 11:00 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

Abg. Patricia Mendoza Pílonis
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1309000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2511-479 / 2511-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314077

11/12/2014 11:03

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE SCTO. 20% ULTIMA TRANS. DOMINIO 2012 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-06-012	2,52	5753,05	151489	314077
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	FIDEICOMISO CASA ECLADOR	ED TORRE MIRADOR EST.12	Impuesto principal	45,09		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	13,82		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	58,91		
1308854298	MERCHAN FLORES CARMEN MARIA	NA	VALOR PAGADO	99,86		
			SALDO	0,00		

EMISION: 11/12/2014 11:03 - JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Rosendo Mendoza Briones
Notario Público
Mónica Segunda
Escudador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1000000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611479 • 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000314076



11/12/2014 11:03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE COTO. 20% ULTIMA TRANSF. DOMINIO 2012 ubicada en MANA de la parroquia MANTA.			1-13 03 06-053	1054	36732.63	151405	344578

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO MERCANTIL CASA EQUADOR	ED. TORRE MIRADOR CPTO 404	Impuesto de Tercera	279.89
			Cuota de Beneficencia de Q. Ayacucho	38.13
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	318.02
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1308654768	VERGARA FLORES CARMEN MARIA	RA	318.02	
			SALDO	0.00

EMISION: 11/12/2014 11:03 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Ecuador



FACTURA No. 33504

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-13P

39689



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercades Guerra Castellanos, Yahaína Emperatriz Rueda Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavdra Chávez, Inés del Carmen Barriosnuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Rivoio, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sáva Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova

&*& JP &*&

DL 7 copias
3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3820, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899, 3900, 3901, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913, 3914, 3915, 3916, 3917, 3918, 3919, 3920, 3921, 3922, 3923, 3924, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3966, 3967, 3968, 3969, 3970, 3971, 3972, 3973, 3974, 3975, 3976, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999, 4000

DEL

eta...

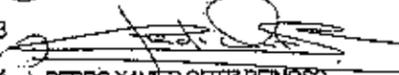
En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitida por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en adelante "FIDUCIA" o "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento, y me pidió que diese a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos dieciséis-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitida por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la Compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en adelante "FIDUCIA" o "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregó a este instrumento, y me pidió que diese a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento anexo, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantiva - Merindad

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
2 Yhaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Parades García, Wendy
3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Merlon Patricio Hidalgo Revelo, David Garza
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Omedo Tamayo, Verónica Patricia de
5 Ortega, María Sofía Benavides Córdoba, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios
10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir las
11 obligaciones y deberes que asumió FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA, o Constituyentes de estos
13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles, transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, tener
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P./N.S.U.
21 A QUITA LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de lo que doy fe.

23 
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
25 C.C.N.P. 1706773304

26 
27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEDA MONTERO
28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor:
Pedro Xavier Ortiz Rainoso
Presenta.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legítimamente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto de 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Eduardo Rosendo Osorio Vega
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

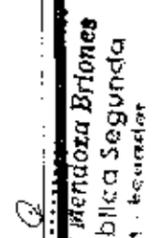

Sr. Pedro Xavier Ortiz Rainoso
C.C. 1796773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento
bajo el N° 4717 del Registro de
Nombramientos Tomo N° 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Reason: Mediante escritura pública celebrada el 23 de marzo 2012, ante la Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de septiembre de 1995, se reformaron los estatutos de la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, cambiando el nombre a la actual. Mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001, se reformaron los estatutos sociales de la Compañía. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto de 2001; y mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mora, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.


Notaría Pública Segunda
Mendoza Briones

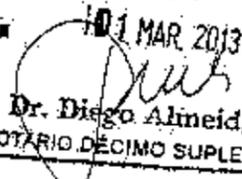
Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del 2012.- EL REGISTRADOR.-


DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-



RESP: cch.-

Notaria Pública Segunda
Abg. Fabiela Mendoza Brito
Mendoza

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.
Quito, a 10 MAR 2013

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

REPUBLICA DEL ECUADOR

GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA

170677330-4

CIUDADANO
NOMBRE: MARTIN REINOSO
APELLIDOS: REINOSO PEDRO XAVIER
FECHA DE NACIMIENTO: 1981-06-03
LUGAR Y PAIS DE NACIMIENTO: QUITO, ECUADOR-ANA
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE DEL CONYUGUE: IVONNE A. CEBALLOS TORRES

Min. de Gen.
MINIS.
REINOSO
ADOR.

39682

INSTRUMENTO
SUPERIOR

APellidos y Nombres de los
Partes: REINOSO PEDRO XAVIER
REINOSO HILDA

FECHA DE EXPRESION: 2020-10-28

Notario: Diego Javier Almeida Montero

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 DE FEBRERO 2013

027-0247 1706773304
MARTIN REINOSO PEDRO XAVIER

FECHA DE EMISION: 2020-10-28
LUGAR DE EMISION: QUITO
MUNICIPIO: QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

FAC. No. 86422

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
NOTARIO DÉCIMO, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero
esta COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y
firmada, en QUITO a VEINTE Y DOS de ABRIL
del año mil catorce.-

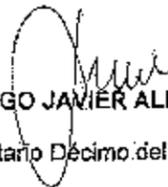
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Décimo del Cantón Quito.





- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 22 de Abril de 2014.- factura No. 86396

Abg. Patricia Mendona Briones
Notaria Pública Segunda
Manifa - Ecuador


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Decimo del Canton Quito

EDIFICIO TORRE MIRADOR



Manabí, 12 de Noviembre de 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Propiedad Horizontal del Edificio Torre Mirador, representada por la Sra. María Auxiliadora Pico, tiene a bien certificar que el departamento número 404 y estacionamiento número 13 del Edificio Torre Mirador no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, estando al día absolutamente en todo.

Muy atentamente

María Auxiliadora Pico
Edificio Torre Mirador

130173379-4

Abg. Patricia Mendoza Brindley
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



LA MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 483-DPUM-MCS P.H.# 30-4214, de Octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administrador de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador - Manta, propietario del predio de clave catastral # 1130308000, ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúes, Catastrus y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Octubre 31 de 2007


 Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
 ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Con fecha de Octubre 31 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 483-DPUM-MCS P.H. #30-4214, de octubre 24 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "Torre Mirador", ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1130308000, solicitado por el Sr. Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General de FIDUCIA S.A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, Representante Legal de Fideicomiso Torre Mirador - Manta.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Manta, Octubre 31 de 2007


 Soraya Mera Cedeño
 SECRETARIA MUNICIPAL

EDIFICIO TORRE MIRADOR



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO
"TORRE MIRADOR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "TORRE MIRADOR" actualmente se encuentra constituido y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los estacionamientos y departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se encuentra ubicado en la calle "M" entre las avenidas 24 y 25 de la parroquia Santa del cantón Santa, clave catastral # 1130303000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 10 plantas que son: Subsuelo 2: compuesta por 15 Estacionamientos, 10 Bodegas y las áreas comunales de circulación y equipo hidroneumático; Subsuelo 1: compuesto por 12 Estacionamientos, 7 Bodegas y áreas comunales de circulación y de generador de emergencia; Planta Baja, un Departamento, un estacionamiento y las áreas comunales circulación, salón común, baños vestidores y piscina; 1ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 2da. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 3ra. Planta Alta compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 4ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 5ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 6ta. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación; 7ma. Planta Alta: compuesta por 4 departamentos y las áreas comunales circulación y la Terraza destinada para áreas comunales de baños, vestidores, cuarto de máquinas de ascensor y tanque de gas.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y obligaciones.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montecristal, Ecuador

EDIFICIO TORRE MIRADOR

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos de las plantas superiores, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, etc. son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Respecto al área de estacionamiento vehicular, en caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se sujetará a lo dispuesto en la Ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

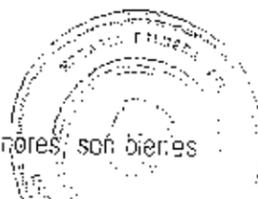
Para el estacionamiento de los vehículos se hará de tal forma que los mismos queden de frente hacia las áreas de circulación, para que en caso de emergencia, la evacuación sea ágil.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES COMUNES.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.



EDIFICIO TORRE MIRADOR



Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes serán de cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o tercero, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios serán solidariamente obligados al pago de cuantos daños causados por negligencia, omisión, negligencia, negligencia, negligencia, negligencia o en general, por la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de este edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, cujas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de cuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.
- l) El uso de las áreas comunales tales como piscina o áreas de BBQ serán de exclusividad para los copropietarios debiendo el administrador reglamentar su ocupación en caso de que hubiera controversias al respecto.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias imprevistas necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ESTACIONAMIENTO 2	0,49
ESTACIONAMIENTO 3	0,46
ESTACIONAMIENTO 4	0,44
ESTACIONAMIENTO 5	0,44
ESTACIONAMIENTO 6	0,47
ESTACIONAMIENTO 7	0,47
ESTACIONAMIENTO 8	0,51
ESTACIONAMIENTO 9	0,49
ESTACIONAMIENTO 10	0,46
ESTACIONAMIENTO 11	0,44
ESTACIONAMIENTO 12	0,47
ESTACIONAMIENTO 13	0,44
ESTACIONAMIENTO 14	0,44
ESTACIONAMIENTO 15	0,44
ESTACIONAMIENTO 16	0,47
BODEGA 1	0,20
BODEGA 2	0,20
BODEGA 3	0,18
BODEGA 4	0,13
BODEGA 5	0,19
BODEGA 6	0,20
BODEGA 7	0,11
BODEGA 8	0,11
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,16
ESTACIONAMIENTO 17	0,49
ESTACIONAMIENTO 18	0,46
ESTACIONAMIENTO 19	0,44
ESTACIONAMIENTO 20	0,44

EDIFICIO TORRE MIRADOR



ESTACIONAMIENTO 01	0,47
ESTACIONAMIENTO 02	0,47
ESTACIONAMIENTO 03	0,51
ESTACIONAMIENTO 04	0,44
ESTACIONAMIENTO 05	0,47
ESTACIONAMIENTO 06	0,47
ESTACIONAMIENTO 07	0,44
ESTACIONAMIENTO 08	0,44
ESTACIONAMIENTO 09	0,47
BODEGA 11	0,20
BODEGA 12	0,20
BODEGA 13	0,18
BODEGA 14	0,18
BODEGA 15	0,12
BODEGA 16	0,13
BODEGA 17	0,18
ESTACIONAMIENTO 1	0,55
DEPARTAMENTO PD 1	2,27
DEPARTAMENTO 101	3,01
DEPARTAMENTO 102	4,02
DEPARTAMENTO 103	2,71
DEPARTAMENTO 104	1,90
DEPARTAMENTO 201	3,01
DEPARTAMENTO 202	4,02
DEPARTAMENTO 203	2,71
DEPARTAMENTO 204	1,90
DEPARTAMENTO 301	2,87
DEPARTAMENTO 302	4,16
DEPARTAMENTO 303	2,71
DEPARTAMENTO 304	1,90
DEPARTAMENTO 401	3,01
DEPARTAMENTO 402	4,02
DEPARTAMENTO 403	2,71
DEPARTAMENTO 404	1,90
DEPARTAMENTO 501	3,01
DEPARTAMENTO 502	4,02
DEPARTAMENTO 503	2,71
DEPARTAMENTO 504	1,90
DEPARTAMENTO 601	3,01
DEPARTAMENTO 602	4,02
DEPARTAMENTO 603	2,71
DEPARTAMENTO 604	1,90
DEPARTAMENTO 701	3,01
DEPARTAMENTO 702	4,02
DEPARTAMENTO 703	2,71
DEPARTAMENTO 704	1,90

Abj. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montevideo - Uruguay

EDIFICIO TORRE MIRADOR

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construídos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afectan las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que puedan ocasionar algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Depositar basura en lugares fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO TORRE MIRADOR



g) El propietario, inquilinato o cualquier persona que use o goce de un espacio común, será responsable por todo daño legal, será solidariamente responsable con sus vecinos, por los daños materiales, volantes y muebles que tengan relación con el edificio, así como por el uso de los espacios comunes en caso de que infrinja la ley de propiedad horizontal, el reglamento y el presente reglamento interno.

e) Queda prohibido el uso de ascensores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo para cualquier otro propósito que no el previsto dentro de las personas.

f) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se deberá hacer cumplimiento con las obligaciones determinadas en el literal g) de Art. 11 de este reglamento.

s) Se prohíbe cambiar el color de las fachadas, por estética del edificio.

t) Transportar carga materiales de construcción u objetos que pudiesen dañar la integridad del ascensor.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas fueran exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montevideo - Uruguay

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falla cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- 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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en

EDIFICIO TORRE MIRADOR



a hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo reunirse a misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se celebrará por el número que fuese el número de copropietarios que asistieran. No será modificativa, en segunda convocatoria, el orden de día establecido para el primer día.

Art. 22.- ASAMBLA UNIVERSAL - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios. En cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- 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 departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse a 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.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayorías porcentuales. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

Art. 28.- REFORMA A LA LEY.- Exigirá el 75% de voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma a la Ley de Propiedad Horizontal, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de superficie, modificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco influirán a la mayoría numérica.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Montalvo - Ecuador

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o departamento.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

EDIFICIO TORRE MIRADOR



Art. 32.- Los miembros de dirección serán nombrados por la asamblea de copropietarios durante un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser propietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal, el director será el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltara un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal de Edificio TORRE MIRADOR.
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal de mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatos necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Repartir los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización de director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, los estados de balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- Proceder dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza - Argentina

EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del edificio la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE MIRADOR.
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR

PAG. 38

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mendoza

EDIFICIO TORRE MIRADOR



- h) Recaudar los cuantiosos depósitos que acuerda la asamblea y en caso de falta de mas de la mitad de los depósitos en que fueran acordados, cobrarlos judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y los costas procesales.
- g) Organizar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de edificio a efecto del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo monto se ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y centros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones de personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio TORRE MIRADOR, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal o) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores autorizados y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y permanente.
- u) Ejecutar y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el presente contrato.
- w) En la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar puntual y oportuna mente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

Aby. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Managua, Nicaragua

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
- z) Reglamentar el uso de las áreas y BBQ, si hubiese conflicto entre 2 o más copropietarios.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelegido en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segundo
Módulo - Segundo

Patricia Mendoza Briones
Reg - 283

7. FUNDACION DE FONDO
20
27

8. FUNDACION DE FONDO
20
27
Ocho 24/04



FIDUCIA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Quito, 26 de Noviembre del 2014

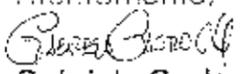
Señores
BERMEO CASTRO FRANCISCO JAVIER
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto sírvase encontrar suscrita 2 la MATRIZ DE RESTTUCION, perteneciente al Fideicomiso CASA ACUADOR, del cliente detallado a continuación:

- ❖ **BERMEO CASTRO FRANCISCO JAVIER**

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Gabriela Castro
Asistente Operativa
Fiducia S.A
Adj. Lo indicado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Movimientos por Banco Resumido

Desde : 25-11-2014 Hasta : 25-11-2014

Producto: REPO - FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO CENTENARIO REPO
 Tipo Movimiento: Todos

Producto: REPO FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO CENTENARIO REPO
 Moneda: C DOLAR

Entidad Financiera	Cuenta #	Cta Contable	Saldo Inicial	Saldo Final
BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	02005189434	100103010301	1.28	1.28
BANCO INTERNACIONAL S.A.	0520605183	100103010401	8.28	8.28
BANCO PROMERICA S.A.	1056279003	100103010501	18.00	18.00
BANCO PICHINCHA C.A.	2100021620	100103010201	0.14	0.14
BANCO PICHINCHA C.A.	2200423385	100103030201	385.35	384.90
BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	41210345	100103030701	141.38	141.38
BANCO AMAZONAS S.A.	4502316708	100103030101	730,209.45	730,809.58
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	58030762	100103030501	18.40	18.40
BANCO PROMERICA S.A.	6182258000	100103030301	18,481.98	10,548.19
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	8285081800	100103030401	0.16	0.16
Total por Moneda:			747,260.38	741,927.29

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 TRANSACCIONES INMOBILIARIAS
 CANTON DEL... N° 171233674-0
 CIUDADANIA
 REGALDE VELASCO
 YAHAIRA EMPERATRIZ
 CANTON QUITO
 PROVINCIA QUITO
 PARROQUIA...
 ZONA...
 FECHA DE EMISION...
 INSTITUCION REGISTRADORA...

INFORMACION...
 DERECHOS... EMPLEADO...
 FECHA DE EMISION...
 INSTITUCION REGISTRADORA...
 QUITO
 FECHA DE EMISION...
 INSTITUCION REGISTRADORA...
 2023-08-17



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIRECCION DE REGISTRO Y TRANSACCIONES INMOBILIARIAS
 010
 010 - 0234 1712336740
 NUMERO DE CERTIFICADO REGULA
 REGALDE VELASCO YAHAIRA
 EMPERATRIZ
 PROVINCIA QUITO
 CANTON QUITO
 PARROQUIA...
 ZONA...
 EL PRESIDENCIAL EN LA JUNTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segunda
 Merita - Revivida

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

ESTADO CIVIL: SOLTERO
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 IDENTIFICACION: 130984860-2
 NOMBRE: FRANCISCO CASTRO FRANCISCO JAVIER
 FECHA DE NACIMIENTO: 1981-10-26
 LUGAR DE NACIMIENTO: ECUATORIANA
 SEXO: M
 LUGAR DE RESIDENCIA: CASAS
 NUESTRO: JALIAN SUTAY




REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
 INSTITUCIÓN EDUCATIVA SUPERIOR ESTUDIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES: FRANCISCO CASTRO FRANCISCO JAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CASTRO GARCIA, URSULA REBECA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 2017-10-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-10-26



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CONTINERO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 15-FEB-2014

001
 001-0102 1309848602
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉLULA
 FRANCISCO CASTRO FRANCISCO JAVIER

DEPARTAMENTO: MANABÍ
 PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANABÍ
 ZONA: 3

[Signature]

REPRESANTAT DE LA ZONA

[Signature]
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION
 175441166-6
 IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BASTARAN
 BASTARAN
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 SEXO
 TALLA
 FECHA DE REGISTRO 1870-06-09
 NACIONALIDAD
 ESPAÑOL
 ESTADO CIVIL CASADA
 FRANCISCO JARRERA
 DURMEO CASTRO



INSTRUMENTO
 PUBLICO
 PROTESTA OCLUSIVA
 LAS PIEDRAS BLANCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DOCTORA
 JALAJAH MONTAÑA SETED ABELMAREN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOTA ASTRAR
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2013-06-11
 FECHA DE EXPIRACION
 1723-09-16

R.
 Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Montalvo - Ecuador

REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCION DE REGISTRO CIVIL

1308854239

CITADANIA
 MERCHAN FLORES
 CARMEN MARIA
 LOCALIDAD DE NACIMIENTO
 MANABI
 MONTECRISTO
 MONTECRISTO
 FECHA DE NACIMIENTO 1961-01-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA




REPUBLICA DE ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCION DE REGISTRO CIVIL

1308854239

ESTADO CIVIL Y NOMBRES DE PADRE
 MERCHAN ANCHUNDIA FRANCISCO VIRGILIO
 ESTADO CIVIL Y NOMBRES DE LA MADRE
 FLORES ANCHUNDIA NORMA MARTENE
 LOCALIDAD Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANABI
 2014-02-08
 LOCALIDAD Y FECHA DE NACIMIENTO
 MANABI
 2014-02-08

Carmen Merchan



REPUBLICA DE ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ORDENADORA DE SUFRAGIOS (CNE)

033 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033-0033 1308854239
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MERCHAN FLORES CARMEN MARIA

MANABI
 PROVINCIA MONTECRISTO CIRCUNSCRIPCION 0
 MONTECRISTO MONTECRISTO
 CANTON 1 ZONA

Carmen Merchan

() PRESIDENTE DE LA JUNTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Monto - Ecuador

ANTE MI Y EN SE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA,
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO. LA NOTARIA. -


.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

