



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA.- ENTRE LA ASOCIACION MUTUA-
LISTA PICHINCHA, EL SEÑOR JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA, LA SEÑORA LAURA.-

Otorgada por ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA.-

A favor de

Cuantía INDETERMINADA & USD \$ 61,636.44.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO

No. 2013.13.08.04.P2663

Manta, a ⁰⁵ **de** ABRIL **de** 2013

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.14.P2663

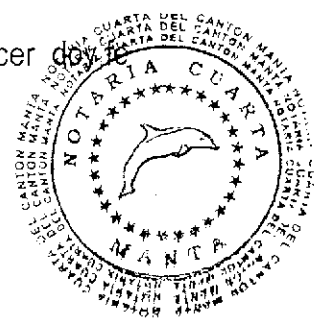


PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL SEÑOR JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA, A FAVOR DE LA SEÑORA LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA.-

CUANTIAS: \$ 61.636,44 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cinco de abril del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, legalmente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal, tal como lo acredita con el poder que se adjunta como habilitante, a quien de conocer hoy fe



en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte el señor **JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA**, soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "EL VENDEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora **LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece como única parte, a la

presente Cancelación de Hipoteca Abierta, la señora Economista JEANNET DEL

ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario

Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la

"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA

PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es

mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de Compraventa y Constitución de

Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada el veintisiete de enero del dos mil

nueve, en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el señor JOSE AUGUSTO

ZUÑIGA ZUÑIGA, de estado civil soltero, por sus propios derechos y en calidad de

"COMPRADOR - DEUDOR HIPOTECARIO", para garantizar las obligaciones contraídas

o que llegase a contraer con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO

PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor Hipoteca Abierta y Prohibición

Voluntaria de Enajenar, sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en el

departamento signado con el número cuatrocientos uno, el estacionamiento signado con

el número dieciocho y la bodega signada con el número cinco, del Edificio Torre Mirador,

ubicado en la calle M Uno, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio

El Muro, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, cuyos linderos,

dimensiones, superficie y alicuotas particulares: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS

UNO, NIT 12.96m.- Ubicado en la cuarta planta alta, está conformado por Sala,

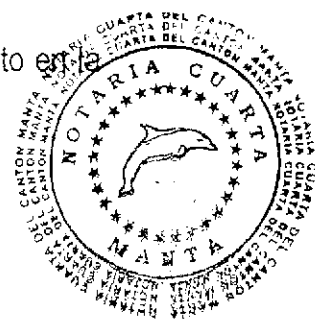
Comedor, Cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza contiene las siguientes medidas



linderos: POR ARRIBA: linderá con departamento quinientos uno; POR ABAJO: linderá con departamento trescientos uno; POR EL NORTE: linderá con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros; POR EL SUR: linderá con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con uno coma sesenta metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde éste punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros; POR EL ESTE: linderá con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros; POR EL OESTE: linderá con departamento ciento dos, partiendo desde el norte hacia el sur en ocho coma veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (incluye trece coma cincuenta metros cuadrados de terraza). ALICUOTA: cero coma cero trescientos uno por ciento (0.0301%) AREA DE TERRENO: diecisiete coma dieciséis metros cuadrados; AREA COMUN: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados; y, AREA TOTAL: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: Ubicado en el Subsuelo 1, niveles -3,80 m; -3,24 m, y -2.72 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderá con área circulación común rampa; POR ABAJO: linderá con estacionamiento tres; POR EL NORTE: linderá con terreno en dos coma sesenta y seis metros; POR EL SUR: linderá

1130308027

con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: linder a con estacionamiento diecisiete en cinco metros; y, POR EL OESTE: linder a con estacionamiento diecinueve en cinco metros. Área trece coma treinta metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero cero cuarenta y seis por ciento (0.0046%) AREA DE TERRENO: dos coma cincuenta y nueve metros cuadrados; AREA COMUN: ocho coma veintidós metros cuadrados; y, AREA TOTAL: veintiuno coma cincuenta y dos metros cuadrados. BODEGA CINCO.- Ubicada en el Subsuelo dos, niveles -6.70 m; -6.11 m; y, -5.64 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linder a con bodega quince; POR ABAJO: linder a con terreno del edificio; POR EL NORTE: linder a con bodega cuatro en dos coma sesenta metros; POR EL SUR: linder a con área común equipo hidroneumático en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: linder a con área común circulación en dos coma cero seis metros; y, POR EL OESTE: linder a con propiedad particular en dos coma cero seis metros. Área cinco coma cincuenta y un metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero diecinueve por ciento (0.0019%), AREA DE TERRENO: uno coma cero siete metros cuadrados, AREA COMUN: tres coma cuarenta y un metros cuadrados; y, AREA TOTAL: ocho coma noventa y dos metros cuadrados.- Contrato de Hipoteca que consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha veinte de mayo del dos mil nueve. **TERCERO:** Con los antecedentes expuestos, la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMBERG, en su calidad de Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber el deudor hipotecario cancelado todas sus obligaciones con la entidad que representa, **cancela la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** existente sobre el inmueble descrito en la



cláusula Segunda de esta minuta y faculta para que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, proceda en conformidad. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted señora Notaria, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte, comparece la señora **LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se los podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario del departamento signado con el número cuatrocientos uno, el estacionamiento signado con el número dieciocho y la bodega signada con el número cinco, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M Uno, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélagos, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO, NIVEL + 12.96m.- Ubicado en la cuarta planta alta, está conformado por Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza contiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento quinientos uno; POR ABAJO: Lindera con departamento trescientos uno; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros; POR EL SUR: lindera

con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con uno coma sesenta metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde éste punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde éste punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros; POR EL ESTE: lindera con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros; POR EL OESTE: lindera con departamento ciento dos, partiendo desde el norte hacia el sur en ocho coma veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (incluye trece coma cincuenta metros cuadrados de terraza). ALICUOTA: cero coma cero trescientos uno por ciento (0.0301%) AREA DE TERRENO: diecisiete coma dieciséis metros cuadrados; AREA COMUN: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados; y, AREA TOTAL: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: Ubicado en el Subsuelo 1, niveles -3,80 m; -3,24 m, y -2.72 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área circulación común rampa; POR ABAJO: lindera con estacionamiento tres; POR EL NORTE: lindera con terreno en dos coma sesenta y seis metros; POR EL SUR: lindera con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento diecisiete en cinco coma dos metros; y, POR EL OESTE: lindera con estacionamiento diecinueve en cinco metros coma trece coma treinta metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero cero cuarenta y seis por ciento (0.0046%) AREA DE TERRENO: dos coma cincuenta y nueve metros cuadrados; AREA COMUN: ocho coma veintidós metros cuadrados; y, AREA



Dr. Eliseo Cejudo Menéndez
Abogado
Calle 10, No. 100
Santa Fe, Bogotá



1130307000

TOTAL: veintiuno coma cincuenta y dos metros cuadrados. BODEGA CINCO.- Ubicada en el Subsuelo dos, niveles -6.70 m; -6.11 m; y, -5.64 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con bodega quince; POR ABAJO: lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: lindera con bodega cuatro en dos coma sesenta metros; POR EL SUR: lindera con área común equipo hidroneumático en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: lindera con área común circulación en dos coma cero seis metros; y, POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en dos coma cero seis metros. Área cinco coma cincuenta y un metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero diecinueve por ciento (0.0019%), AREA DE TERRENO: uno coma cero siete metros cuadrados, AREA COMUN: tres coma cuarenta y un metros cuadrados; y, AREA TOTAL: ocho coma noventa y dos metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintisiete de enero del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de mayo del dos mil nueve.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en departamento signado con el número cuatrocientos uno, el estacionamiento ~~signado con el número~~ dieciocho y la bodega signada con el número cinco, del Edificio Torre Mirador, ubicado en la calle M Uno, entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, Barrio El Murciélago, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO, NIVEL + 12.96m.**- Ubicado en la cuarta planta alta, está conformado por Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos dormitorios y terraza contiene las siguientes medidas y

linderos: POR ARRIBA: linder con departamento quinientos uno; POR ABAJO: Linder con departamento trescientos uno; POR EL NORTE: linder con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros; POR EL SUR: linder con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el oeste hacia el este con uno coma sesenta metros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros, desde éste punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde éste punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros; POR EL ESTE: linder con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros; POR EL OESTE: linder con departamento ciento dos, partiendo desde el norte hacia el sur en ocho coma veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (incluye trece coma cincuenta metros cuadrados de terraza). ALICUOTA: cero coma cero trescientos uno por ciento (0.0301%) AREA DE TERRENO: diecisiete coma dieciséis metros cuadrados; AREA COMUN: cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados y, AREA TOTAL: ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO: Ubicado en el Subsuelo 1, niveles -3,80 m; -3,24 m y -2.72 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linder con área circulación común rampa; POR ABAJO: linder con estacionamiento tres; POR EL NORTE: linder con terreno en dos coma sesenta y seis metros; POR EL SUR: linder con



1130300020

con área común circulación en dos coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: linderas con estacionamiento diecisiete en cinco metros; y, POR EL OESTE: linderas con estacionamiento diecinueve en cinco metros. Área trece coma treinta metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero cero cuarenta y seis por ciento (0.0046%) AREA DE TERRENO: dos coma cincuenta y nueve metros cuadrados; AREA COMUN: ocho coma veintidós metros cuadrados; y, AREA TOTAL: veintiuno coma cincuenta y dos metros cuadrados. BODEGA CINCO.- Ubicada en el Subsuelo dos, niveles -6.70 m; -6.11 m; y, -5.64 m, tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: linderas con bodega quince; POR ABAJO: linderas con terreno del edificio; POR EL NORTE: linderas con bodega cuatro en dos coma sesenta metros; POR EL SUR: linderas con área común equipo hidroneumático en dos coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: linderas con área común circulación en dos coma cero seis metros; y, POR EL OESTE: linderas con propiedad particular en dos coma cero seis metros. Área cinco coma cincuenta y un metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero diecinueve por ciento (0.0019%), AREA DE TERRENO: uno coma cero siete metros cuadrados, AREA COMUN: tres coma cuarenta y un metros cuadrados; y, AREA TOTAL: ocho coma noventa y dos metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en

el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS CON CUARENTA Y CUATRO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matricula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro.



cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- 9



Jeannet Fasce Schomaker
Econ. JEANNET FASCE SCHOMAKER

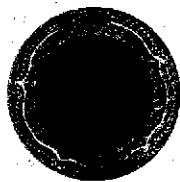
Apoderada - Mutualista Pichincha - Manta

Laura Oquendo
LAURA ISABEL OQUENDO PEREZ ANDA

C. C. # 050109089-8

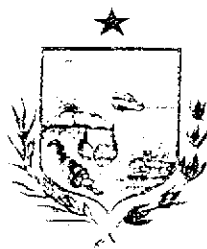
Jose Augusto Zuniga Zuniga
JOSE AUGUSTO ZUNIGA ZUÑIGA

C. C. # 050184473-2



La Notaria (e)
LA NOTARIA (e).-

Per



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 102887

No. Certificación: 102887

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12569

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: 1-13-03-08-060

Ubicado en: ED. TORRE MIRADOR DPTO. 401

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 87,97 M2

Área Comunal: 54,37 M2

Área Terreno: 17,16 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0501844732

ZUNIGA ZUNIGA JOSE AUGUSTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11154,00

CONSTRUCCIÓN: 46972,20

58126,20

Son: CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISEIS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento y otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 20 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

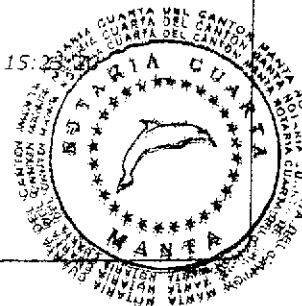
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

581,26
174,38
755,64
30,25
785,89

Impreso por: MARIS REYES 07/05/2013 15:25





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 102888
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1.25

Nº 102888

Fecha: 7 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12560

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: 1-13-03-08-027

Ubicado en: EDIF. TORRE MIRADOR EST. 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 13,30 M2

Área Comunal: 8,22 M2

Área Terreno: 2,59 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0501844732 JOSE AUGUSTO ZUÑIGA ZUÑIGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1683,50
CONSTRUCCIÓN:	2485,56
	4169,06

Son: CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DOLARES CON SEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín

Director de Avalúos, Catastros y Registros



41.69
12.51
54,20
3,06
57,26

Impreso por: DELY CHAVEZ 07/05/2013 11:53:18



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 102886

No. Certificación: 102886

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12570

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: 1-13-03-08-020

Ubicado en: ED.TORRE MIRADOR BOD.5

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 5,51 M2

Área Comunal: 3,41 M2

Área Terreno: 1,07 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	695,50
CONSTRUCCIÓN:	1177,44
	1872,94

Son: UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

1873
9,62
24,35
2,68
27,03

Impreso por: MARIS REYES 07/05/2013 15:22





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 83053

**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 ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 14 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

1130308020 ED.TORRE MIRADOR BOD.5

1130308060 ED.TORRE MIRADOR DPTO.401

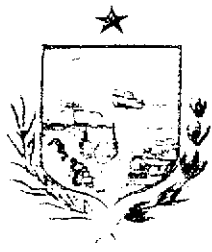
1130308027 EDIF. TORRE MIRADOR EST.18

Manta, catorce de mayo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

[Firma]
Eduardo Macías GARCIA
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57600

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO
ubicada en EDF. TORRE MIRADOR DPTO 401 BODEGA 5, ESTACIONAMIENTO 18
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$64168,20 SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO CON 20/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

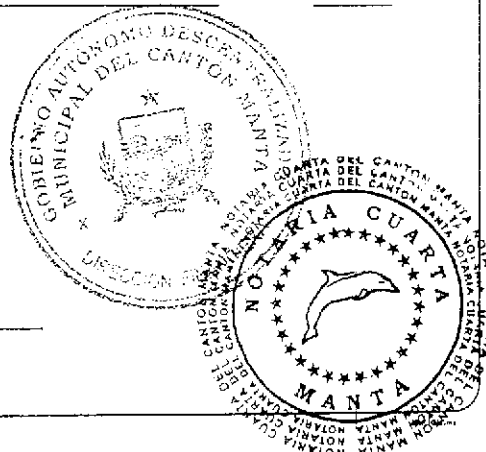
Afigueroa

14 MARZO 2013

Manta, de del 20

Ab. Lisy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal



TITULO DE CREDITO No. 000173486

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANATÁ de la parroquia MANATÁ		1-13-03-08-080	17,16	68126,20	75223	173486
VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0501844732	ZÚÑIGA ZÚÑIGA JOSE AGUSTO	ED TORRE MIRADOR DPTO.401	Impuesto principal		681,26	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		174,38		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		795,64	
0501090988	OLUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	ND	VALOR PAGADO		795,64	
		SALDO		0,00		

EMISION: 6/14/2013 12:30

5/14/2013 12:30

EMISIÓN: 6/14/2013 12:28 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

TITULO DE CREDITO No. 000173488

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVLULO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-08-060	17,16	56126,20	75225	173488
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES		VALOR	
0501644732	ZUNIGA ZUNIGA JOSE AUGUSTO	EO TORRE MIRADOR DPTO.401	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRIENTE			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		29,25	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		30,25	
0501090888	QUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	ND	VALOR PAGADO		30,25	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/14/2013 12:30 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Rucv: 136000090001
Dirección Av. 7 Calle 5 - Telf: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000173484

6/14/2013 12:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ	1-13-03-08-020	1,07	1872.94	75221	173484

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
	ZURIGA ZURIGA JOSÉ AUGUSTO	ED. TORRE MIRADOR BOO 5	Impuesto principal		18,73
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil			5,62
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		24,35
0501090998	DOUENDO PEREZ ANDA LAURA	ND	VALOR PAGADO		24,35
	ISABEL		SALDO		0,00

EMISION: 6/14/2013 12:28 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN EL CANTÓN

TITULO DE CREDITO No. 000173487

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	1-13-03-08-020	1.07	1872.94	75224	173487

5/14/2013 12:30

VENDEDOR		DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED TORRE MIRADOR BOD.5	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AGUSTO			Impuesto Principal Compra Venta	1.68
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2.68
060109088	OLUENDO PEREZ ANDA LAURA	MO	VALOR PAGADO		2.68
	ISABEL		SALDO		0.00

EMISION:

5/14/2013 12:30 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Notario
Notaría Pública Cuarta Encargada
Ar. Eusebio Cevallos Menéndez



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. At. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000173483

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-13-03-08-027	2,59	4189,06	75220	173483
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
0501844732	ZUNIGA ZUNIGA JOSE AGUSTO	EDIF. TORRE MIRADOR EST 18	CONCEPTO		VALOR	
			Impuesto principal		41,89	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		12,51	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		54,20	
0501090898	DOQUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	ND	VALOR PAGADO		54,20	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 8/14/2013 12:28 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

TITULO DE CREDITO No. 000173485

5/14/2013 12:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-13-03-08-027	2,59	4169,06	75222	173485
VENDEDOR		DIRECCION	UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIF. TORRE MIRADOR EST 19	CONCEPTO		VALOR	
0501844732	ZUNIGA ZUNIGA JOSE AUGUSTO		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		4,01	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		5,01	
0501080988	OCUENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL	NO	VALOR PAGADO		5,01	
			SALDO		0,00	

EMISION: 5/14/2013 12:29 KLEVER MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
NOTARIA PUBLICA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MANTAS DEL CANTON MANTA



Notario Encargado
Ab. Lizardo Lealino Mena
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0258433

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AGUSTO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE MIRADOR DPTO. 401+BOD. 1+EST. 18

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: CUENCA VINCENES SHIRLEY GUADALUPE

CAJA: 09/05/2013 14:48:40

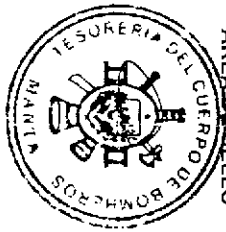
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

ÁREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 07 de agosto de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

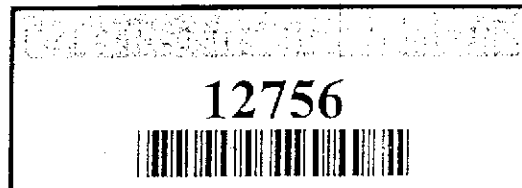
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12756:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de marzo de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130308060

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélagos Parroquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí cuyos linderos, dimensiones superficie y alicuotas particulares son los siguientes: 3.1. Departamento 401 Nivel+ 12,96 m. Ubicado en la Cuarta Planta Alta Edificio Torre Mirador Manta Esta conformado por Sala, Comedor, Cocina, Dos Baños, Dos Dormitorios y Terraza con los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 501 POR ABAJO: Lindera con Departamento 301 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área común piscina, partiendo desde el Oeste hacia el este en línea curva con seis metros ocho centímetros, desde este punto ángulo noventa grados con uno coma veintisiete metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y cuatro metros POR EL SUR: Lindera con área común circulación y vacío pozo de luz, partiendo desde el Oeste hacia el este con uno coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma cuarenta y cinco metros desde este punto ángulo noventa grados con dos coma treinta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuarenta y ocho centímetros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma cuarenta y un metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío propiedad particular en diez coma setenta y cuatro metros POR EL OESTE: Lindera con Departamento ciento dos, partiendo desde el Norte hacia el Sur, en ocho coma veinticuatro metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con sesenta y ocho centímetros. Área: Ochenta y siete coma noventa y siete metros cuadrados (Incluye trece coma cincuenta metros cuadrados Terraza Alicuota, cero coma cero por ciento (0,0301 %) Área de terreno, diecisiete coma dieciséis metros cuadrados. Área común, cincuenta y cuatro coma treinta y siete metros cuadrados.

Ab. Elvira Cordero
Notaria Pública
Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12756



Area total ciento cuarenta y dos coma treinta y cuatro metros cuadrados. SOLVENCIA: El departamento descrito se encuentra Gravamen Vigente.

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	3.431
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	653	20/05/2009	9.515
Compra Venta	Compraventa	1.454	20/05/2009	23.989

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 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

2 / 1 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 Asociacion 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	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12756

Página: 2 de 3

Fiduciario 80-0000000001660 Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi Manta
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:
Compra Venta - 1948 - 23-sep-2004 3431 - 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 i r a d o r

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:
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:

Constitucion 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

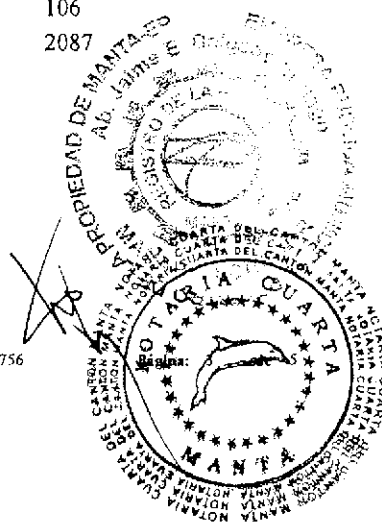
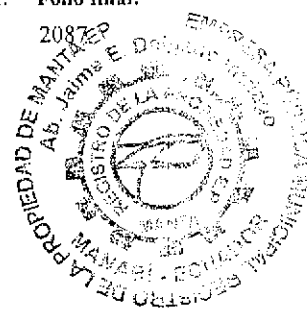
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12756



5 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 20 de mayo de 2009
 Tomo: 17 Folio Inicial: 9.515 - Folio Final: 9.554
 Número de Inscripción: 653 Número de Repertorio: 2.850
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A.

Manta, Diciembre 21 del 2009

Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha.

Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Acreeador Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1454	20-may-2009	23989	24025

6 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 20 de mayo de 2009
 Tomo: 40 Folio Inicial: 23.989 - Folio Final: 24.025
 Número de Inscripción: 1.454 Número de Repertorio: 2.849
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apodera la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000001658	Fideicomiso Torre Mirador Manta		Manta

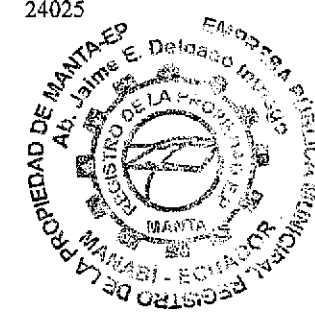
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12756

Página: 4 de 5



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 10:49:09 del viernes, 03 de mayo de 2013

A petición de: *Abg. Cristhian Valencia Smith*

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

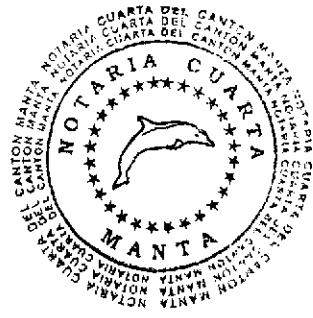
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12756







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12764



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12764:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de marzo de 2009*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130308027

LINDEROS REGISTRALES:

Subsuelo 1. Estacionamiento No. 18 del Edificio Torre Mirador Manta, ubicado en esta Ciudad de Manta. 3.2.2. Estacionamiento No. 18. Por Arriba: Linderos con área circulación común rampa Por Abajo: Linderos con Estacionamiento 3 Por el Norte: Linderos con terreno en 2,66m Por el Sur: Linderos con área común circulación en 2,66m Por el Este: Linderos con Estacionamiento 17 en 5,00m Por el Oeste: Linderos con Estacionamiento 19 en 5,00m Área, 13,30M2. Alicuota 0,0046, Área de terreno 2,59, Área común, 8,22, Área total 21,52 SOLVENCIA: El estacionamiento descrito tiene Vigente Gravamen.

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	3.431
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	653	20/05/2009	9.515
Compra Venta	Compraventa	1.454	20/05/2009	23.989

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 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*

Escriutura/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 r c i e l a g o . S u p . 5 7 0

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Comprador *Ab. Jaime E. Delgado* 80-000000002997 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12764



Vendedor 09-03090108 Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe Casado Manta
Vendedor 09-00487646 Rodriguez Coll Roberto Arturo Casado Manta



2 / 1 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 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfiro 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:

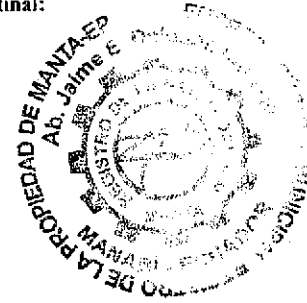
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000012457	Compañia Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañia Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
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:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	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 Compañia Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Constituye Propiedad Horizontal del Edificio Denominado Torre
M i r a d o r

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:
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:

Constitucion 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 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 20 de mayo de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 9.515 - Folio Final: 9.554

Número de Inscripción: 653 Número de Repertorio: 2.850

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A.

Manta, Diciembre 21 del 2009

Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha.

Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1454	20-may-2009	23989	24025

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12764



6 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 20 de mayo de 2009

Tomo: 40 Folio Inicial: 23.989 - Folio Final: 24.025

Número de Inscripción: 1.454 Número de Repertorio: 2.849

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apodera la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	Manta
Vendedor	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
Planos	4	17-ene-2008	35	41

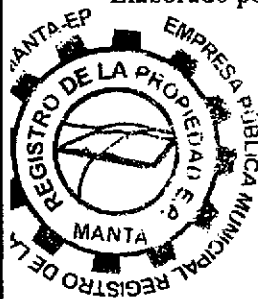
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 10:51:03 del viernes, 03 de mayo de 2013

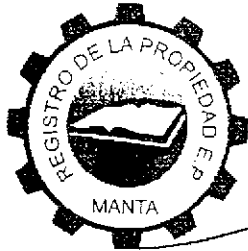
A petición de: *Abg. Christian Valencia Santos*Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del RegistradorValidez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12764

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

12763



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 12763:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de marzo de 2009*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1130308020

LINDEROS REGISTRALES:

Subsuelo 2. Bodega No. 5 del Edificio Torre Mirador Manta, de esta Ciudad de Manta.
3.1.20. Bodega 5 Por Arriba: Lindera con Bodega 15 Por Abajo: Lindera con terreno edificio
Por el NORTE: Lindera con Bodega 4, en 2,60m Por el Sur: Lindera con área comun equipo
hidroneumatico en 2,75m Por el Este: Lindera con área comun circulacion en 2,06m Por el
Oeste: Lindera con propiedad particular en 2,06m Area 5,51m2. Alicuota 0,0019, Area de
terreno 1,07, Area comun 3,41, Area total
8,92M2. SOLVENCIA: La bodega descrita tiene Vigente Gravamen.

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	3.431
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	653 20/05/2009	9.515
Compra Venta	Compraventa	1.454 20/05/2009	23.989

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 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

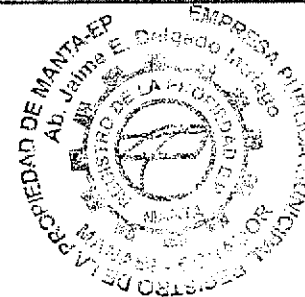
Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Comprador

80-000000002997 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12763



Vendedor 09-03090108 Gomez Amoretti Beatriz Guadalupe
Vendedor 09-00487646 Rodriguez Coll Roberto Arturo

Casado Manta
Casado Manta

2 / 1 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 Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito para la vivienda pichincha, transfirio 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	80-0000000012457	Compañía Desarrollo de Proyectos Inmobilia		Manta
Fideicomiso	80-0000000002997	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000001660	Compañía Fiducia Sociedad Anonima Admi		Manta
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:
Compra Venta	1948	23-sep-2004	3431	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 i r a d o r .

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:
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:

Constitucion 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 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 20 de mayo de 2009

Tomo: 17 Folio Inicial: 9.515 - Folio Final: 9.554

Número de Inscripción: 653 Número de Repertorio: 2.850

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta- Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha y el Sr. Zuñiga Zuñiga Jose Augusto, la misma que fue inscrita el 20 de Mayo del 2009, he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido a favor del Banco Pichincha C.A.

Manta, Diciembre 21 del 2009

Se procede a marginar que el Banco del Pichincha C.A Cede y transfiere los Derechos y Acciones del contrato de Hipoteca Abierta que antecede a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha.

Manta, Septiembre 13 del 2011

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1454	20-may-2009	23989	24025

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12763

6 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 20 de mayo de 2009

Tomo: 40 Folio Inicial: 23.989 - Folio Final: 24.025

Número de Inscripción: 1.454 Número de Repertorio: 2.849

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento signado con el número Cuatrocientos Uno, del Edificio Torre Mirador ubicado en la Calle M UNO (M 1), entre avenida veinte y cuatro y avenida veinte y cinco, barrio El Murciélago Parraquia Manta Cantón Manta Provincia de Manabí. La Compañía Fiducia S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representada por su Apodera la Señorita Ana Luz Guerra Castellanos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	05-01844732	Zuñiga Zuñiga Jose Augusto	Soltero	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
Planos	4	17-ene-2008	35	41

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	2		
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: 10:46:32 del viernes, 03 de mayo de 2013

A petición de: *Abg. Cristhyan Valdivia Santos*Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o 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.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 12763

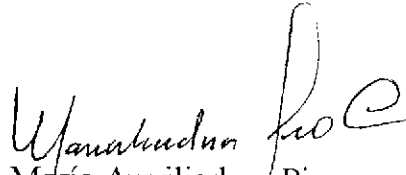
Página: 4 de 4

Manta, 15 de Mayo de 2013

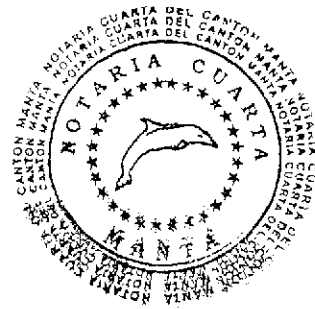
CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Propiedad Horizontal del Edificio Torre Mirador, representada por la Sra. Maria Auxiliadora Pico, tiene a bien certificar que el departamento número 401, estacionamiento número 18 y bodega # 5 del Edificio Torre Mirador no tiene pendiente ningún tipo de expensas que liquidar, estando al día absolutamente en todo hasta 30 de Mayo del 2013.

Muy atentamente

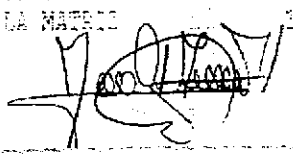

María Auxiliadora Pico
Edificio Torre Mirador


Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



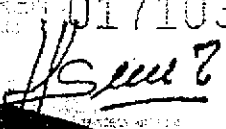

 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2012

IDENTIFICACION
 0501844732-2
 NOMBRE: ZUÑIGA JOSE AUGUSTO
 COTOPAXI LATACUNGA LA MATERIA
 04 ABRIL 1970
 001- 0939 00676 - M
 COTOPAXI LATACUNGA
 LA MATERIA 1970




IDENTIFICACION
 0501844732-2
 NOMBRE: ZUÑIGA JOSE AUGUSTO
 COTOPAXI LATACUNGA LA MATERIA
 04 ABRIL 1970
 001- 0939 00676 - M
 COTOPAXI LATACUNGA
 LA MATERIA 1970

IDENTIFICACION
 0501844732-2
 NOMBRE: ZUÑIGA JOSE AUGUSTO
 COTOPAXI LATACUNGA LA MATERIA
 04 ABRIL 1970
 001- 0939 00676 - M
 COTOPAXI LATACUNGA
 LA MATERIA 1970




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2012

020
 020 - 0172 0501844732
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ZUÑIGA ZUÑIGA JOSE AUGUSTO

COTOPAXI CIRCUNSCRIPCION 0
 PROVINCIA IGNACIO FLORES
 LATACUNGA
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
OQUEENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL
LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI LATACUNGA LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO **1963-01-28**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**

Nº **050109089-8**





INSTRUCCIÓN
ZACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
SECRETARIA EJECUTIVA

E333313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OQUEENDO NELSON ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PEREZ ANDA ALVEAR LAURA IFIGENIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-07-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-09

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036
036 - 0020 **0501090898**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
OQUEENDO PEREZ ANDA LAURA ISABEL

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
RUMIPAMBA
PARROQUIA

1
RUMIPAMBA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



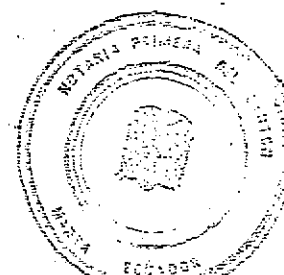

[Signature]
M. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

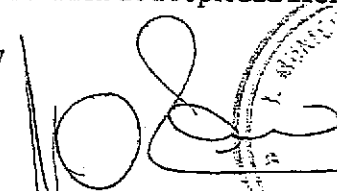
PROPIEDAD HORIZONTAL



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 Avalúos, Catastros 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

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.

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 construido y está sometido bajo el 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

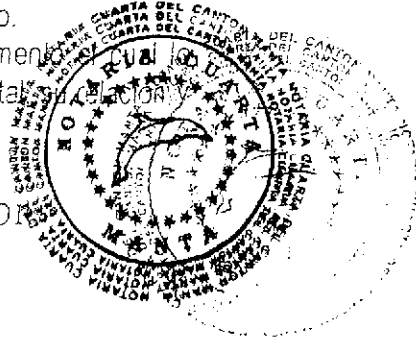
DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "TORRE MIRADOR" se encuentra ubicado en la calle M-1 entre las avenidas 24 y 25 de la parroquia Maná del cantón Maná, clave catastral # 1130308000 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 maquinas de ascensor y tanque de gas.

4.- Los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, que establecen los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas que lo componen, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de espacios comunales de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento interno y plan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal y derechos.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR



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

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:

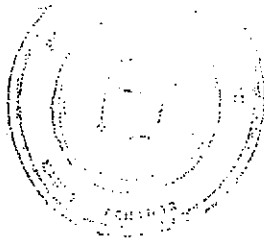
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta 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 construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten 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 substancias 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 o 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 zoonótico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

Dr. División de Asesoría Legal
Notario Público General
Mante
Notaría Pública Cuarta Encargada
Mante - Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 33



EDIFICIO TORRE MIRADOR



ESTACIONAMIENTO 21	0,47
ESTACIONAMIENTO 22	0,47
ESTACIONAMIENTO 23	0,51
ESTACIONAMIENTO 24	0,44
ESTACIONAMIENTO 25	0,47
ESTACIONAMIENTO 26	0,44
ESTACIONAMIENTO 27	0,44
ESTACIONAMIENTO 28	0,44
ESTACIONAMIENTO 29	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 PB-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

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- r) 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 determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del 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

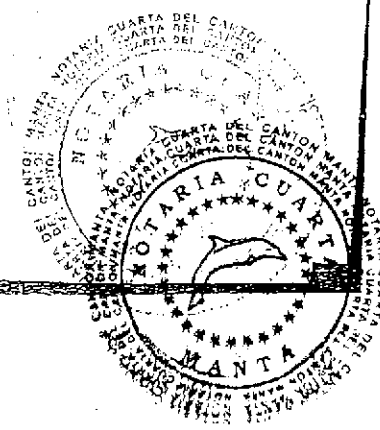
Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- 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 infringieren 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 se hicieron 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) Comunicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 34

Dr. Daniel Zamora
Notario Público
Manta

Ab. Eliseo Cordero
Notaría Pública Cuarta Enclavada
Manta, Ecuador



EDIFICIO TORRE MIRADOR

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta 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 concurran 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 y Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a 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

la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión; pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- ASAMBLEA 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 alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse 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 alicuotas 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.

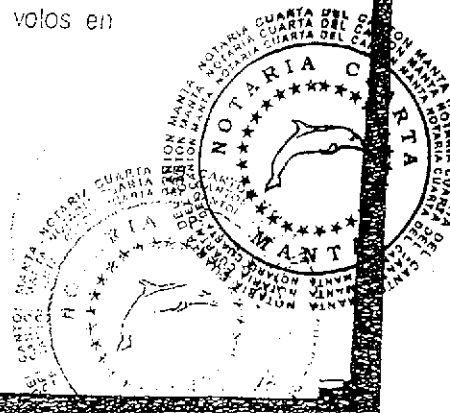
Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al departamento. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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 mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno 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 edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reveser decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se computarán a la mayoría numérica.

Dr. César J. Rodríguez
Ab. Eloy C. Rodríguez
Notaría Pública Cuarta Sección
Manta Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG 36



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 periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren 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 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.

- 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.
- 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.

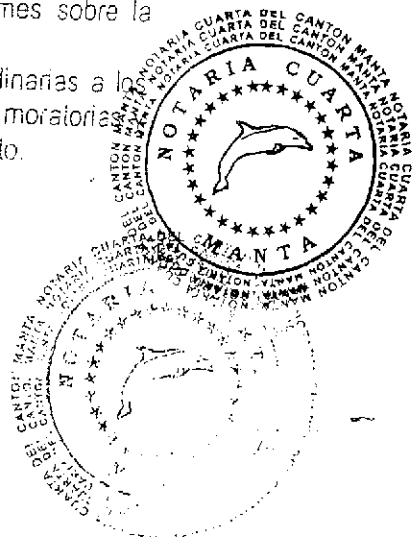
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero sí que sea mayor de edad.

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 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.
- 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.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- 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.
- Pagar 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 costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 38

Notario Público
Mariano Manríquez
Ab. Elsy Cedeno
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio, pero si que sea mayor de edad.

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

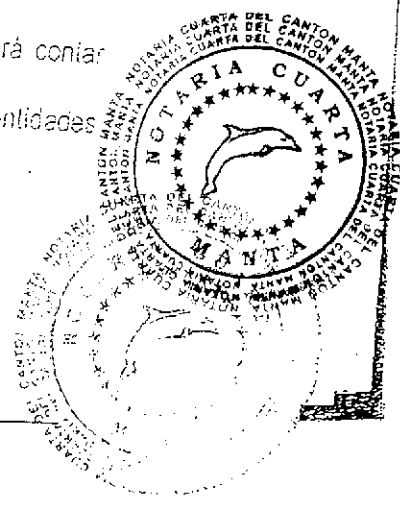
- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "TORRE MIRADOR", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, 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.

EDIFICIO TORRE MIRADOR

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora, de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales 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 obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del 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 entregarla 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 c) 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 anticréticos 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) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir 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 respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades.

Notario Público
Manta - Manabí
Ab. Eliseo Cedeño
Notaría Pública Cuarta Enmenda
Manta - Ecuador

ADMINISTRACIÓN HORIZONTAL EDIFICIO TORRE MIRADOR
PAG. 39



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 periodo de un año. Podrá ser reelecto 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

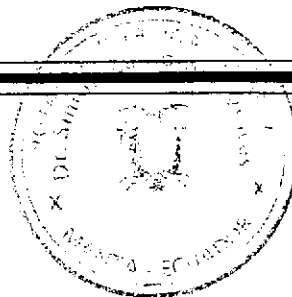
Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.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

Recibo
Reg. 283

Recibo
Reg. 283

Art. 41



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dr. Oswaldo Mejía Espinosa

Av. 12 de Octubre y Lincoln
Edificio Torre 1492 Oficina 1501
Telfs.: 2 986-589 / 2 986-930
e-mail: notariacuadragesima@hotmail.com
e-mail: notaria40@interactive.net.ec
Quito - Ecuador

SEGUNDA
COPIA

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA

Atestada por JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

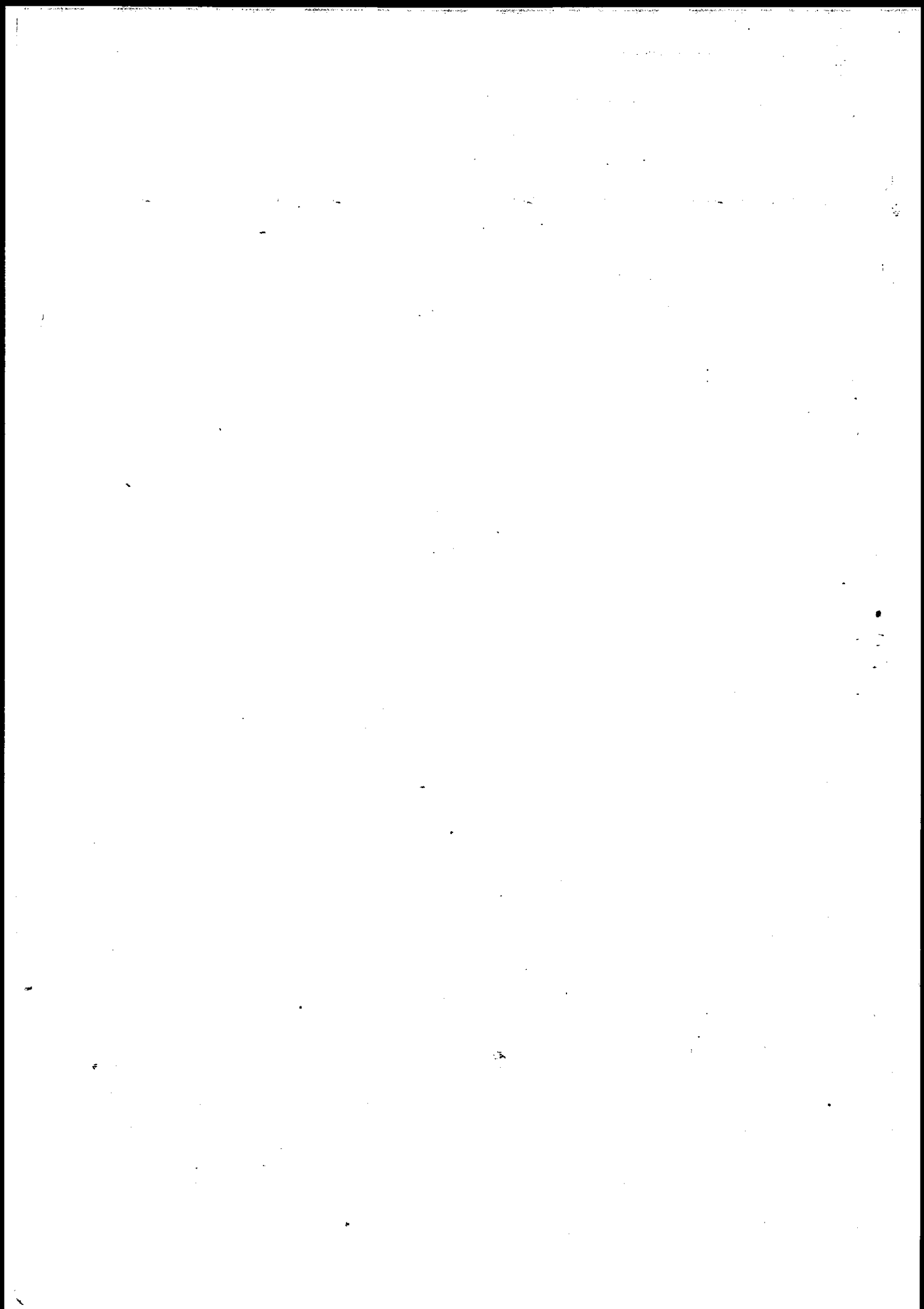
Cuanto a \$ INDETERMINADA

Quito, 6 DE OCTUBRE DEL 2011



Otorgada por
Atestada por
Cuanto a \$

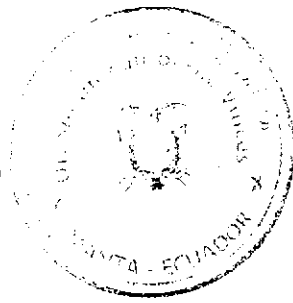
Elsye Cedeno Menéndez
Notaria Pública
Manta - Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL



QUE OTORGA EL

INGENIERO MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON EN
SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE
LEGAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

A FAVOR DEL

JEANNET DEL ROCÍO FASCE SCHOMAKER

CUANTÍA: IDETERMINDA

(DI 2ª

COPIAS)

Escritura No. 3692.1

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador,
hoy día SEIS (6) de OCTUBRE de dos mil once, ante mí, doctor Oswaldo
Mejía Espinosa, Notario Cuadragésimo del Cantón Quito, comparece el
Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, en su calidad de
Gerente General y representante legal de LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA, según consta del nombramiento que se adjunta como
habilitante; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de
esta escritura pública, a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- el
compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil casado, domiciliado en este cantón, legalmente capaz, para
contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme

Al. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público, y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Compare al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, en la calidad en que comparece de conformidad con el literal d) del artículo treinta del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, el literal f) del artículo cuarenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la **señora** Jeannet del Rocío Fasce Schomaker, para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la mencionada Agencia; **b.-** Asumir la representación comercial de las Agencias en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las

DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que se le encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí o de la que le encargue, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo de

[Firma]
Ab. José Cejudo Muenes
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO

construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo, construya, promocióne, adquiera, vendá, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.- Al **Mandatario**, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.- En tal virtud el Abogado Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la Gerente de la Agencia de Mutualista Pichincha en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.- **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.**- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Gerente de la Agencia; cuando sea separada de la misma, o trasladada o se le asignen otras funciones.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- (firmado) Doctor Trajano Lugo Naranjo, con matrícula profesional número cuatro mil doscientos treinta y siete (4237) del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, que queda elevada



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Mónica Valles B.
Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 13 de enero del 2011

Notario
Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta
Ecuador

Ingeniero Mario Alfredo Burbano De Lara Auson.
C 0661311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente
documento bajo el No. 557 del Registro
de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Roberto...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

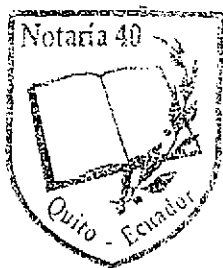
Notario...

Notario...

Notario...

Notario...

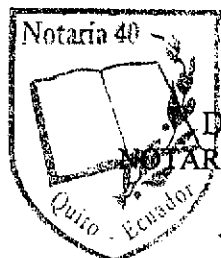
RAZON: Es compulsa de la copia que en
foja (s) me fue presentada.
Quito a, - 06 OCT. 2011



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTON QUITO

Dr. Oswaldo Mejia Espinos:

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de Octubre
del año dos mil once.-



DR. OSWALDO MEJIA ESPINOSA,
NOTARIO CUADRAGESIMO DEL CANTÓN QUITO

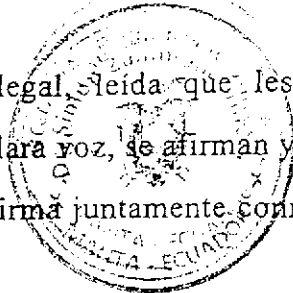
Dr. Oswaldo Mejia Espinos.



DOCTOR OSWALDO MEJÍA ESPINOSA
NOTARIA CUADRAGÉSIMA CANTÓN QUITO



a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al
compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifica
en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en
unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



f)

Mario Alfredo Burbano de Lara Auson

c.c.

[Firma manuscrita]



Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

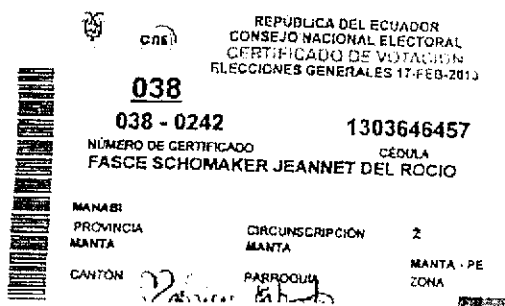
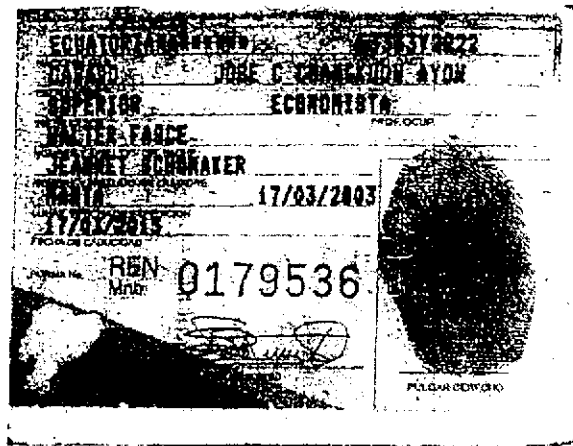
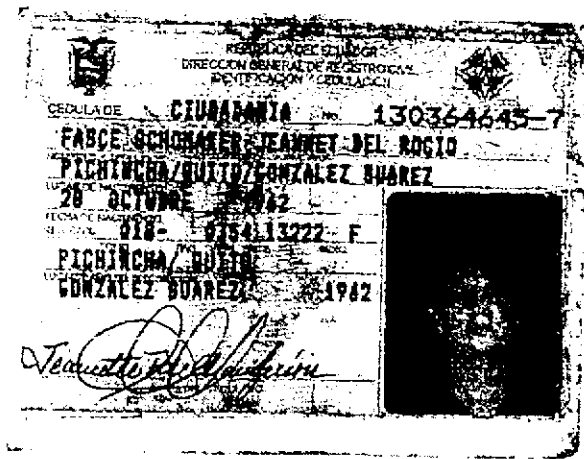


REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
CIUDADANÍA
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/RUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 05024-1
PICHINCHA/RUITO
GONZALEZ SUAREZ 10 AGOSTO 1949

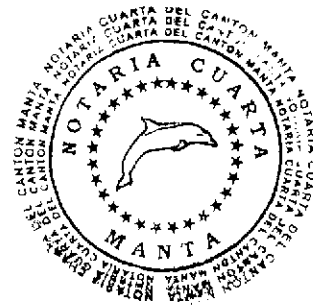
ECUATORIANA
E3-1515222
BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
PICHINCHA/RUITO/GONZALEZ SUAREZ
10 AGOSTO 1949
004-1 0027 05024-1
PICHINCHA/RUITO
GONZALEZ SUAREZ 10 AGOSTO 1949

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
274-0007
NÚMERO
BURBANO DE LARA AUSON MARIO
ALFREDO
PICHINCHA
PROVINCIA
SANGOLQUI
PARROQUIA
RUMINAHUI
CANTÓN
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

1702613116
CÉDULA



Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí



ESTAS 33 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO :2013.13.08.04.P2663.- DOY
FE.- *g*

Elsy Cedeño
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

