

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 1

Número de Repertorio: 32

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

1.- Con fecha tres de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA, en el Registro de FIDEICOMISO con el número de inscripción 1 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	ACREEDOR
1303803769	PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO	BENEFICIARIO
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	FIDEICOMISO
1790835472001	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	FIDUCIARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1160103076	28945	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA
DEPARTAMENTO	1160103022	28456	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Libro: FIDEICOMISO

Acto: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA

Fecha inscripción: lunes, 03 enero 2022

Fecha generación: martes, 04 enero 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 7 6 3 2 7 A Z T P V M S





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P02375
------	----	----	----	--------

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN
FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO CASA ECUADOR A FAVOR DE PATRICIO JUAN
FRANCISCO PROAÑO CABRERA**



CUANTÍA: INDETERMINADA

AVALUO MUNICIPAL: USDS126.666,70

(DI 2 COPIAS)

C.M.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dieciocho (18) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, ABOGADA ANA CRISTINA MERO



LARGACHA, NOTARIA PÚBLICA ENCARGADA DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA, mediante acción de personal número cero, cinco, tres, siete, siete, guión DP trece guion dos mil veintiuno guion KP (05377-DP13-2021-KP) del veintinueve de septiembre del dos mil veintiuno, firmada por el Director Provincial de Manabí del Consejo de la Judicatura, Abg. José Verdi Cevallos Alarcón, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura las siguientes personas: **UNO.-** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **FIDEICOMISO CASA ECUADOR**, en adelante **FIDEICOMISO**, quien comparece a través de su apoderada especial, **ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES**, casada, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, dos, cero, uno, uno, seis, ocho, tres, seis, guión seis (020116836-6); según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, para efectos de notificaciones **Dirección:** Avenida 12 de Octubre número N24-562 parroquia La Floresta, Quito. **Teléfono:** 022987100, **Correo electrónico:** s/n. **DOS.-** El señor **PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA**, soltero, debidamente representado por su apoderado especial, el señor **GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA** casado, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, tres, seis, cinco, cero, uno, guión ocho (130236501-8) conforme se desprende del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **Dirección:** Calle G2 Diagonal al Colegio Americano, Manta, **Teléfono** 0992740373, **Correo electrónico:** guiproca@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: legalmente capaces para contratar y obligarse, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante. Advertidos los comparecientes por mí el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En En el registro de escrituras públicas a su cargo, díguese incorporar la presente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: a) El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, soltero debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN". b) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderado especial, ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES, casado, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIN o "FIDUCIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,



NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta el primero, y en la ciudad de Quito la segunda. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** 1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 11 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Mediante escritura pública de fecha trece de mayo de dos mil nueve, celebrada ante Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito se realizó una reforma al FIDEICOMISO; posteriormente, mediante escritura pública de fecha diecinueve de abril de dos mil trece, celebrada ante el Notario Suplente encargado de la Notaría Décima del cantón Quito se realizó otra reforma FIDEICOMISO. 2) Mediante Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Notario Cuarto del cantón Manta, provincia de Manabí, Doctor Simón Zambrano Vinces, el 8 de septiembre del año dos mil once, El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA, en calidad de deudor adherente (en adelante DEUDOR ADHERENTE El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirió al FIDEICOMISO, aportando estos últimos al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el 29 de septiembre de dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. 3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.- Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación: Departamento número SETECIENTOS UNO y Estacionamiento número TREINTA Y TRES del Edificio denominado "EL NAVEGANTE" ubicado en la Urbanización Umiña 11, avenida tres de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Departamento localizado en la sexta planta alta del mencionado edificio cuyos linderos, dimensiones, superficie, alícuotas y demás características particulares son las siguientes: DEPARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS UNO.- Clave



Catastral 1160103022. Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. Linderos y medidas: Arriba Techo losa del piso siete; Abajo: losa techo piso cinco; Norte Frente al mar partiendo del centro del edificio hacia el este con línea diagonal de ochenta y ocho centímetros y longitud curva de nueve metros cincuenta centímetros luego continua en dirección norte - sur en una longitud de dos metros diez centímetros, finalmente continua con giro de noventa grados al este en una longitud de noventa centímetros; Sur: partiendo de la esquina esta hacia el oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de tres metros setenta y cinco centímetros, luego gira a noventa grados al norte con una longitud de sesenta y cinco centímetros, gira a noventa grados al oeste en una longitud de un metro treinta y cinco centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de sesenta y cinco centímetros y finalmente gira a noventa grados al oeste en una longitud de tres metros cincuenta centímetros hasta llegar al ducto; Este: partiendo en dirección norte-sur colinda con espacio libre en una longitud de cinco metros setenta y ocho centímetros luego gira noventa grados al oeste en una longitud un metro cuatro centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de un metro veinte centímetros, gira a noventa grados al este en una longitud de un metro diez centímetros y finalmente gira noventa grados al sur en una longitud de cinco metros treinta centímetros; Oeste: partiendo del centro del edificio en dirección norte - sur, colinda con el departamento setecientos dos en una longitud de once metros cuarenta y un centímetros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de noventa grados al este en una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de un metro cincuenta y seis centímetros, gira a noventa grados al oeste en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, hasta llegar al departamento setecientos dos, luego continua con giro de noventa grados al sur en una longitud de dos metros cinco centímetros hasta llegar al segundo ducto, luego gira noventa grados al este en una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de cincuenta y ocho centímetros y finalmente continua en una línea curva de un metro veintiún centímetros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores) área neta: ciento cincuenta y nueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Alícuota: dos coma cuatrocientos veinticuatro por ciento; área de terreno: treinta y ocho coma noventa y nueve metros cuadrados; área común: noventa coma ochenta y un metros cuadrados; área total: doscientos cincuenta coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y TRES.- Clave catastral 1160103076, Arriba: techo losa planta baja del edificio; Abajo, losa del segundo piso de parqueo; Norte lindera con tres metros y área común (circulación vehicular); Sur: lindera con tres metros y pared exterior del primer piso de parqueo; Este: lindera con cuatro metros noventa centímetros y estacionamiento numero treinta y cuatro; Oeste: lindera con cuatro metros noventa centímetros y estacionamiento numero treinta y dos. área neta: catorce coma setenta metros cuadrados; Alícuota: cero coma doscientos veintitrés por ciento; área de terreno: tres coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área común ocho coma treinta y seis metros cuadrados; área total: veintitrés coma cero seis metros cuadrados. El edificio "EL NAVEGANTE" fue declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública de fecha 14 de diciembre del dos mil diez ante el notario Primero del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 24 de febrero de dos mil once. Se deja expresa constancia que, sin embargo, de expresarse linderos y dimensiones del



NOTARIA QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que, por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto les sea anexo al INMUEBLE. Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad en la cual se halla ubicado el INMUEBLE. Los BENEFICIARIOS aceptan la transferencia realizada a su favor y declaran conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo. De igual forma, por medio del presente instrumento EL FIDEICOMISO transfiere a favor del BENEFICIARIO, la titularidad de los medidores correspondiente a los servicios básicos y líneas telefónicas, en caso de haberlas, dejando expresa constancia que es obligación del BENEFICIARIO perfeccionar el cambio de titular de los suministros correspondientes, deslindando de cualquier responsabilidad al FIDEICOMISO o a su FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia que, aun cuando es obligación del BENEFICIARIO realizar el cambio de titular, cualquiera de las partes se encuentra facultada para efectuar los cambios correspondientes. TERCERA: PRECIO.- La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. Para efectos de pagos de impuestos por transferencia de dominio, se estará tomando al valor que consta en el asiento contable, conforme consta del adjunto y cuyo valor es de 176.012, 15 ciento setenta y seis mil doce dólares quince centavos de los Estados Unidos de América. **CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.**- EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos. Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior. **QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.**- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo. **SÉPTIMA: CUANTIA.**- La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. Para efectos de pagos de impuestos por la transferencia de dominio, se estará tomando al valor que consta en el asiento contable, conforme consta del adjunto y cuyo valor es de 176.012, 15 ciento



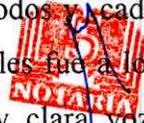
setenta y seis mil doce dólares quince centavos de los Estados Unidos de América. **OCTAVA: COMODATO PRECARIO.-** Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento. **NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 9.2.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Minuta firmada por Ab. Christiane Johnson Jarrín, Mat. 17-2013-857 del Foro de Abogados) HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta comparecencia, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Angelita Patricia Cordero Bazantes
c.c. 020116836-6

**APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL
FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO CASA ECUADOR**

f) Sr. Guillermo Juan Proaño Cabrera
c.c. 130236501-8



**AB. ANA CRISTINA MERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)**



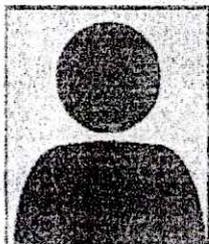
P02375

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302365018

Nombres del ciudadano: PROAÑO CABRERA GUILLERMO JUAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE MARZO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SALAS TAPIA BEATRIZ ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 25 DE AGOSTO DE 1979

Nombres del padre: GUILLERMO PROAÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA CABRERA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE OCTUBRE DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 210-636-22550



210-636-22550

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

CIUDADANIA 130236501-8

PROANO CABRERA GUILLERMO JUAN

MANABI/MANTA/MANTA

26 MARZO 1959

001-0181 40400 M

MANABI/MANTA

MANTA 1959



F. PRESIDENTE GONZALEZ

ECUATORIANA*****

CASADO BEATRIZ ELIZABETH SA DE TARRA

SECUNDARIA ESTUDIANTE

GUILLERMO PROANO

MARIA CABRERA

MANTA 30/10/2021

30/10/2024

REUP 0111926



FRAG. IMPRECISO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI N° 81801940

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTON MANTA

PARROQUIA TARQUI

ZONA 1

JUNTA No. 0066 MASCULINO

CC. N°: 1302365018

PROANO CABRERA GUILLERMO JUAN




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Proano

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV




Proano

130236501-8

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

Manta, a 1.º OCT. 2021

Antonio P. Paredo



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0201168366

Nombres del ciudadano: CORDERO BAZANTES ANGELITA PATRICIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/GUARANDA/GABRIEL
IGNACIO VEINTIMILLA

Fecha de nacimiento: 15 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HINOJOZA NUÑEZ ENRIQUE BERNARDO

Fecha de Matrimonio: 10 DE ABRIL DE 1991

Nombres del padre: CORDERO LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BAZANTES BARRAGAN AMERICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MAYO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2021

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 213-636-22638



213-636-22638

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CIUDADANA
020116836-6

CIUDADANA
FELIX Y
CORDERO BAZANTES
ANGELITA PATRICIA
UNION DE CONVIVIENTES
BOLIVAR
GUARANDA
GABRIEL I VENTIMILLA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-01-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ENRIQUE BERNARDO
HINOJOZA N




EXERCICIO DE LA PROFESION
SUPERIOR INGENIERA E334383242

APTEL. QUES. NOMBRES Y APELLIDOS
CORDERO LUIS ALFONSO

APTEL. QUES. NOMBRES DE LA MUJER
BAZANTES BARRAGAN AMERICA

LUGAR Y FECHA DE FUNDACION
QUITO
2017-05-04
FECHA DE EXPIRACION
2027-05-04






CERTIFICADO DE VOTACION 9 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCION 3
CANTON QUITO
PARROQUIA CONOCOTO
ZONA 2
LISTA N. 0002 FEMENINO



57652748
REGISTRO CIVIL



DIRECCION
0201168366

CORDERO BAZANTES ANGELITA PATRICIA

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

Manta, a 18 OCT. 2021

An. O. Mario Velasco



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792149541001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/07/2008 **FEC. CONSTITUCION:**
FEC. INSCRIPCION: 20/08/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562
 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO AL
 SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022987100

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1792149541001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO CASA ECUADOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 11/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

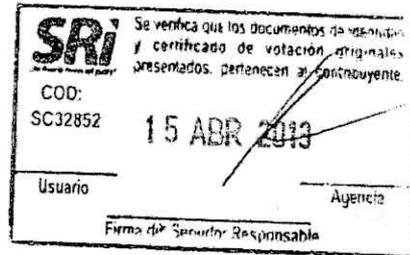
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO AL SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Telefono Trabajo: 022987100

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
18 OCT 2021

Manta, a

Ant. P. Meno Velazquez



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: BBEO101006

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 15/04/2013 11:29:47



Factura: 001-002-000062853



20211701026P00115

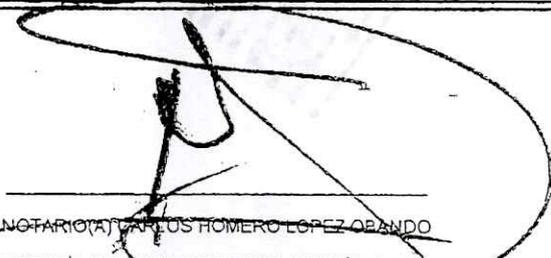
NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20211701026P00115					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE ENERO DEL 2021, (16:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES	REPRESENTADO POR	RUC	17908354720 01	ECUATORIA NA	MANDANTE	PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORDERO BAZANTES ANGELITA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0201168366	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					




 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

MAINA EN BLANCO

MAINA EN BLANCO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2021	17	01	26	P00115
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

MERCANTILES

A FAVOR DEL

ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

M.V.

FIDUCIA 3

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTIUNO (21) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el señor **PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO**, casado, de cincuenta y nueve años de edad, quien declara ser de profesión u ocupación empleado privado, en su calidad de Gerente General, como consta del documento que se adjunta como habilitante al presente instrumento, de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, con domicilio en la Avenida doce de octubre y Luis Cordero, teléfono dos nueve cuatro siete uno cero cero, email



fiducia@fiducia.com.ec; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; certificado de votación y demás documentos que con su consentimiento han sido debidamente certificados e incorporados a la presente escritura; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o la "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA:** La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES, conocida en adelante como MANDATARIA, para que a nombre y representación de la MANDANTE, pueda: a) Suscribir cualquier tipo de documento o contrato que sea necesario para la correcta administración y



2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

cumplimiento de instrucciones fiduciarias de los fondos de inversión y de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúa como administradora; de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y los Reglamentos Internos de los respectivos fondos de inversión o instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios, sin que pueda extralimitarse jamás sobre tales límites. b) Adquirir, a cualquier título, a nombre de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o de los Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles o suscribir promesas prometiendo su adquisición; así como para transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como para prometer enajenarlos a cualquier título, arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; todo ello de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y de conformidad con las instrucciones fiduciarias del respectivo negocio fiduciario, sin que pueda extralimitarse jamás sobre tales límites. c) Realizar inversiones a nombre de los fondos de inversión o de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y los Reglamentos Internos de los respectivos fondos de inversión o instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios, sin que pueda extralimitarse jamás sobre tales límites.



Handwritten signature and initials in the right margin.

d) Vender, enajenar, transferir o negociar los títulos valores o cartera del portafolio de los fondos de inversión o de los negocios fiduciarios que sean administrados por FIDUCIA, de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y los Reglamentos Internos de los respectivos fondos de inversión o instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios, sin que pueda extralimitarse jamás sobre tales límites. e) Obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fondos de inversión, así como de los fideicomisos en los cuales FIDUCIA actúe como administradora por FIDUCIA, así como su actualización y su anulación; de conformidad con las políticas y procedimientos establecidos por FIDUCIA y los Reglamentos Internos de los respectivos fondos de inversión o instrucciones fiduciarias de los correspondientes negocios fiduciarios, sin que pueda extralimitarse jamás sobre tales límites. **TERCERA:** El presente mandato estará vigente mientras esté vigente el contrato laboral existente entre la MANDATARIA y la MANDANTE, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en la ley. **CUARTA:** No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.-" (Firmado) Abogada Ma. Verónica Arteaga M., portadora de la matrícula número diecisiete - dos mil dos - cuatrocientos cuarenta y uno del FORO DE ABOGADOS.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

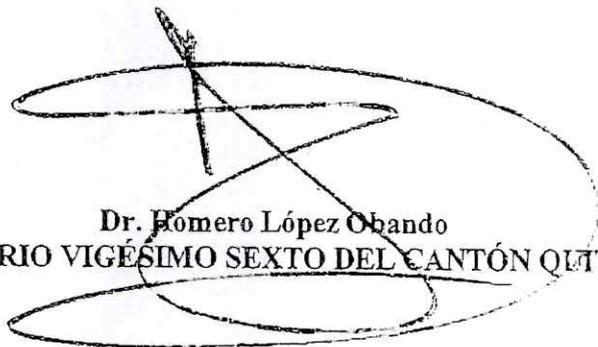
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

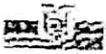
de poder especial, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-




f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304




Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CARRERA

N. 170677330-4



IDENTIDAD
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ORTIZ REINOSO
 PEDRO XAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUAYAS
 QUAYAS
 PEDRO CARDO FIGUEROA
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 NOMBRE A
 CEVALLOS TORRES



INSTRUCCION
 SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
 EMPLEADO PRIVADO

V2383V2202

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-09-11



CERTIFICADO DE NOTACION

QUITO QUITO 1706773304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER



CIUDAD

PAIS

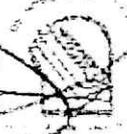
QUAYAS

2021

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la fe pública prevista en el
 numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que
 la COPIA que antecede, es fiel al documento
 escrito en original actual.

Feito a 21 ENE 2021

DR. HOMER O. LOPEZ OSANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706773304

Nombres del ciudadano: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEVALLOS TORRES IVONNE A

Fecha de Matrimonio: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1988

Nombres del padre: ORTIZ EDUARDO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: REINOSO HILDA

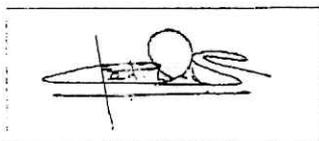
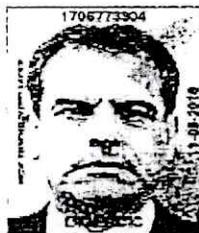
Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ENERO DE 2021

Emisor: MAURICIO XAVIER VILLAREAL GUERRA - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 212-380-81123



212-380-81123

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



Quito, 5 de marzo de 2018

17237

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 5 de marzo de 2018, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número de repertorio 16889 del Libro de Nombramientos, y el número de inscripción 5521, el día 14 de abril del 2015.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se realizó el aumento de capital de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron reformados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003 se realizó el aumento de capital y reforma de estatutos de la Compañía; mediante escritura pública otorgada el 13 de septiembre del 2012 ante el Notario Suplente Encargado Décimo del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de noviembre del 2012 se reformó los estatutos de la Compañía; y mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López Obando, de fecha 08 de agosto de 2017 debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 25 de octubre de 2017 se realizó un aumento de capital a la Compañía.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 5 de marzo de 2018.

Quito, 5 de marzo de 2018

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

5

TRÁMITE NÚMERO: 17237



* 1 7 3 1 4 6 9 J N D F A G K *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	74327
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4183
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
IDENTIFICACIÓN	1705773304
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 734 DEL 19/06/1987.- NOT. 2 DEL 20/03/1987 CAMBIO DENOMINACION: RM. 2775 DEL 21/09/1995.- NOT. 2 DEL 23/06/1995 AN

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

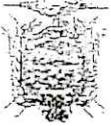
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De acuerdo con la facultad que existe en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, las COPIAS que se receden en son iguales a los documentos original ante mí.

Quito, a 21 ENE 2021

DR. HOMER... PEZ OBANDO
REG. CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: ESPINEL PIEDRA ADRIANA XIMENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987 **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 30/10/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Referencia ubicación: JUNTO A SWISSOTEL Telefono Trabajo: 022947100 Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 005
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 CERRADOS
 Usuario: Salinas
 Fecha: 30/10/2017

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RASS040615 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 30/10/2017 13:04:49



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
 RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/06/1987
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: MARISCAL SUCRE Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N24-562 Intersección: LUIS CORDERO Referencia: JUNTO A SWISSOTEL Bloque: A Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 101 Teléfono Trabajo: 022947100 Email De Referencia: aespinel@fiducia.com.ec Web: WWW.FIDUCIA.COM Web: WWW.FIDUCIA.COM.EC



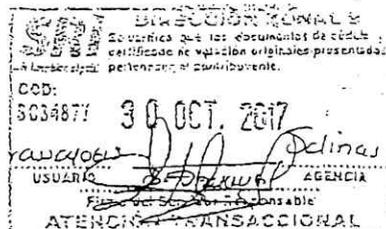
No. ESTABLECIMIENTO:	004	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	25/03/2009
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: DENTRO DEL PARQUE EMPRESARIAL COLON. Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Teléfono Trabajo: 042136070 Teléfono Trabajo: 042630031 Email: aespinel@fiducia.com.ec Fax: 042630031



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RASS040615

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 30/10/2017 13:04:49



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO OFICINA FEC. INICIO ACT. 02/10/2001
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 21/11/2008
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TECEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA
Número: SN Manzana: 111 Conjunto: TORRE B Edificio: WORLD TRADE CENTER Oficina: 1106 Telefono Domicilio: 2630031 Fax:
2630556 Email: fiducia@fiducia.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/04/2009
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 07/07/2010
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Referencia:
DIAGONAL AL MINISTERIO DEL LITORAL Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 11 Oficina: 1106 Telefono Trabajo: 042632231



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RASS040615 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 30/10/2017 13:04:49

...gó ante mí; en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor del ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES, firmada y sellada en Quito, a veintiuno de enero del dos mil veintiuno.-

Dr. Homero López Ubando
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(6.8.)..... fojas útiles

Manta, a 1.8 OCT 2021



Ar. P. Mero Becerra



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 08/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 01/07/2013
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Número: S/N Referencia:
INGRESANDO AL COMPLEJO DE EDIFICIOS EMPRESARIALES COLON Manzana: 274 Edificio: EMPRESARIAL 1 Oficina: 202A
Telefono Trabajo: 042136070

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
C. E. Registradora de la Propiedad y del Comercio
Módulo 5 Apto. 18 de la ley Notarial 2011
Las COPIAS que anteceden en 2 copias
son fideles a los documentos exhibidos en
este momento.
QUITO 21 ENE 2021
DE MONEDA LIBRE GRANDE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SUIFIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
Su certifica que los documentos de código
certificado de sujeción originales pertenecientes
a la actividad pertenecen al contribuyente.
COD: SC34877 30 OCT. 2017
USUARIO: [Firma] AGENCIA
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RASS040615 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 30/10/2017 13:04:49



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 0018-2010



ADMINISTRACION MUNICIPAL
 Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con número de trámite No. 1909, suscrito por el Ing. César Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la COMPAÑÍA INDELSOT S.A.



Resolución

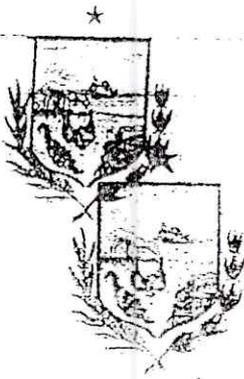
En base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; ***"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.***

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, Diciembre 7 de 2010

Notaría Pública
 Manta - Manabí

Ing. Jaime Estrada Bonilla
 ALCALDE DE MANTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PAG/2

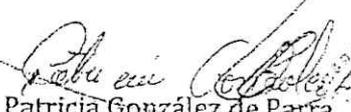
PROPIEDAD HORIZONTAL 0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL

Ing. Jaime Estrada Bonilla

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010


Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umiña II, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio.

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y 1 Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

CAPITULO PRIMERO:

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

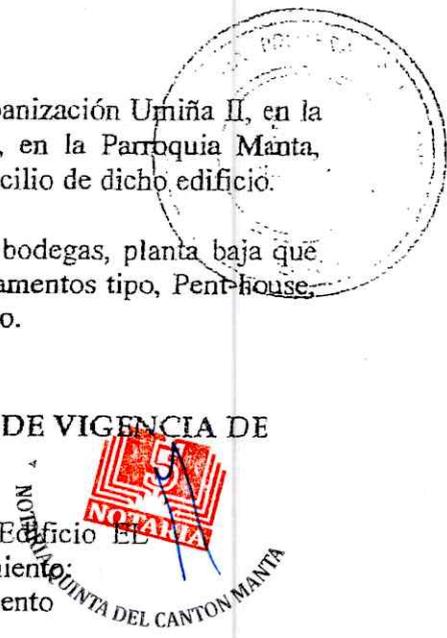
A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el



usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos o estacionamientos en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.



CAPITULO SEGUNDO

DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de cada propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alcuota y área útil.

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. 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 ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

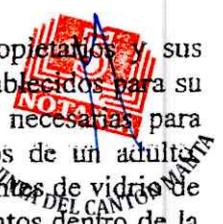
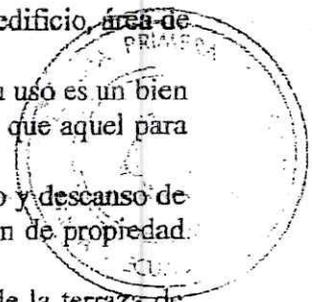
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, que se encuentre en conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y obre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, ~~área de~~ estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
- b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
- c. Recepción y sala de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
- d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitantes.
- e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán registrarse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes: los niños siempre deben estar acompañados de un adulto responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
- f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
- g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
- * h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios; en este último caso, deberá realizarse una reservación del espacio.
- i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
- j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusividad responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
- k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
- l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alcuotas por otros servicios.



A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

ARTICULO SÉPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes de los copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b. Los bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

La violación de esta disposición podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que reinicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y responde las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO NOVENO – DE LA RESPONSABILIDAD.- El propietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente

responsable de los daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN. Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alicuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por los menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará, el lugar, día, hora y objeto de la reunión.

o en correo electrónico de cada copropietario

Quando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y expresan su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ARTICULO DECIMO QUINTO – QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alcuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ochos días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.- Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudara a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto integro del acta pertinente.

ARTICULO DECIMO NOVENO – INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Honoris.

ARTICULO VIGÉSIMO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea, de los votos en contra y de los votos salvados se dejará constancia en el acta, que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.

Corresponde a la Asamblea:

- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.

- b. Distribuir entre los copropietarios, las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO – COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO – DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le

corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO – DE LAS SESIONES. La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO – QUORUM. Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO – CONVOCATORIA. Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con por lo menos ocho días de anticipación y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO – ATRIBUCIONES. La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órganos consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- q. Autoriza o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- r. Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.

- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
- v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.
- aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.
- bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.
- cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios: e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.
- ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamentos o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO – DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.

El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO – FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navegante, en todo cuanto se relacione 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 en conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas:
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

- p. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- q. Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navegante, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticrético y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO 4

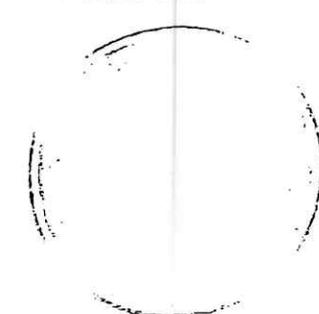
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO – DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Tales como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria,
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

* Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.



ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO – OBLIGACIONES Y DEBERES. Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento y, en especial, a:

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de aseo. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, *en el domicilio de la Junta* dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento.
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

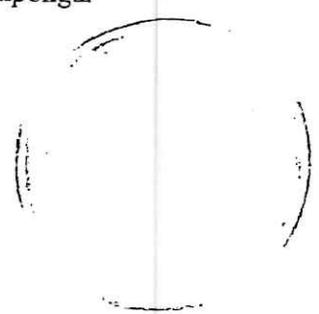
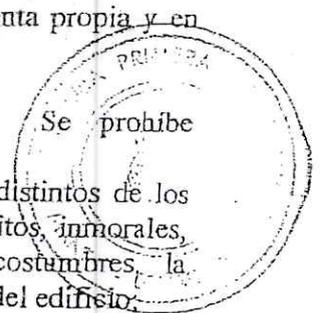
- m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO - PROHIBICIONES.

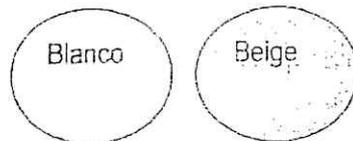
Se prohíbe

- determinadamente a los copropietarios.
- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
 - b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
 - c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
 - d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
 - e. 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 que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
 - f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
 - g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
 - h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
 - i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
 - j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
 - k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. ~~En todo caso~~ no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
 - l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.

los artículos
50 y 51



- iii. 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 la puerta de entrada al departamento, el número de identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- n. Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- o. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; pueden colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



- p. Solo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio
- q. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento; utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;
En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.
- s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;
- t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar cestos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones
- v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables.
- w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

- x. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o pared medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- y. Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- z. Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS. Los fondos de la copropiedad proviene de las siguientes fuentes:

- a. De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesario de la copropiedad
- b. De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios.
- c. De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo:
- d. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad,
- e. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este Reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN. La Junta Administrativa presentará anualmente para el estudio y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

* **ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMUN DE RESERVA.** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 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.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a

establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO – SEGURO OBLIGATORIO. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración, de manera obligatoria, contará y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO – DE LA RESPONSABILIDAD.-- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de copropietarios.

CAPITULO SÉPTIMO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO – COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares invitados, arrendatario, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO – APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución, en caso de ausencia del copropietario, dentro del departamento.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO – LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO – DOMICILIO.- Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO – ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para

el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español, el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de árbitros del Centro de Arbitraje o de no lograr un consenso, será nombrado por el director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO – REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO – MANDATO.- Se establece en forma expresa que, a pesar de la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellas las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO – COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.- Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones y cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés por mora permitido por la ley, vigente a la fecha de pago o de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

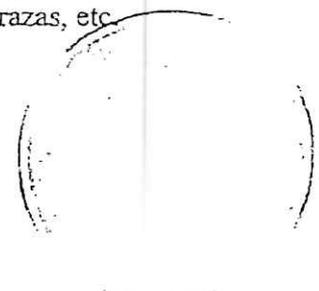
Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

1.3. AREA COMUN

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como: Salón de eventos, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, piscinas, gimnasio, terrazas, etc



NOTARIA
JUAN MANTO



1.4. AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles (estacionamientos, bodegas y departamentos), misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios a los estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodegas, o departamento.

1.5. ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción vendible, correspondiente a cada estacionamiento, bodega, local comercial o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad o 100%.

1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

En la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, jardines, piscina, baños, vestuarios, gimnasio, lobby, salones y bar.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. El sistema de dotación de agua potable y los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
9. El sistema contra incendios y los equipos de seguridad.
10. El sistema eléctrico y las acometidas generales de teléfono y de TV cable.
11. Equipos e instalaciones de áreas comunes tales como – pero no limitados a generador, equipos de ventilación, filtros, sumideros, rejillas entre otros.
12. Mobiliarios y accesorios de decoración de áreas comunes.
13. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

1.7. CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada estacionamiento, bodega, o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8. VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en los cuales se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y la de área común y terreno que le correspondan.

Existe un solo valor que es referencial para promoción y venta de cada estacionamiento, bodega, o departamento que componen el edificio.

Manta, 11 de Febrero del 2010.


Ing. Edgar Cavallos Ponce.
C.I. 130469066-0
Reg. Prof. N° 01-1237



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (11) fojas útiles.

Manta, a 18 OCT 2021

An. (1) Piero Legueta



PARA EN BLANCO

...
...
...
...

PARA EN BLANCO

P02375

SEÑOR NOTARIO:

En el registro de escrituras públicas a su cargo, dígnese incorporar la presente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, contenida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas:

a) El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, soltero debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante podrá denominarse como "BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN".

b) La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria del fideicomiso mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO CASA ECUADOR, en adelante FIDEICOMISO, quien comparece a través de su apoderado especial, ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES, casado, según consta del poder que se adjunta al presente instrumento, y a quien en adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIARIA" o "FIDUCIA".

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta el primero, y en la ciudad de Quito la segunda.

PRIMERA.- ANTECEDENTES.-

1) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, el 11 de julio del año dos mil ocho siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Mediante escritura pública de fecha trece de mayo de dos mil nueve, celebrada ante Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito se realizó una reforma al FIDEICOMISO; posteriormente, mediante escritura pública de fecha diecinueve de abril de dos mil trece, celebrada ante el Notario Suplente encargado de la Notaría Décima del cantón Quito se realizó otra reforma FIDEICOMISO.

2) Mediante Convenio de Adhesión al FIDEICOMISO celebrado ante el Notario Cuarto del cantón Manta, provincia de Manabí, Doctor Simón Zambrano Vinces, el 8 de septiembre del año dos mil once, El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA, en calidad de deudor adherente (en adelante DEUDOR ADHERENTE) El señor PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA, debidamente representado por su apoderado especial GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA en calidad de aportante (en adelante APORTANTE), se adhirió al FIDEICOMISO, aportando estos últimos al patrimonio autónomo el inmueble descrito en la cláusula segunda del presente documento, (en adelante INMUEBLE). Dicha escritura fue inscrita el 29 de septiembre de dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

3) La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en adelante MUTUALISTA, era titular de uno o varios créditos otorgados a favor de los DEUDORES ADHERENTES. Dichos créditos fueron garantizados mediante el aporte y transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO.

4) Mediante comunicación remitida a la FIDUCIARIA, la MUTUALISTA ha autorizado proceder a la transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria del INMUEBLE en los términos del FIDEICOMISO.

5) El numeral 7.8) de la cláusula séptima del contrato de FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA para que, una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, suscriba la correspondiente transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN.

SEGUNDA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION FIDUCIARIA.-

Con los antecedentes expuestos, el FIDEICOMISO, en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del INMUEBLE detallado a continuación, a los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. La identificación, ubicación, superficie, linderos, dimensiones y demás especificaciones del INMUEBLE, constan a continuación:

Departamento número SETECIENTOS UNO y Estacionamiento número TREINTA Y TRES del Edificio denominado "EL NAVEGANTE" ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres de la parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Departamento localizado en la sexta planta alta del mencionado edificio cuyos linderos, dimensiones, superficie, alícuotas y demás características particulares son las siguientes:

DEPARTAMENTO NUMERO SETECIENTOS UNO.- Clave Catastral 1160103022. Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería. Linderos y medidas: Arriba Techo losa del piso siete; Abajo: losa techo piso cinco; Norte Frente al mar partiendo del centro del edificio hacia el este con línea diagonal de ochenta y ocho centímetros y longitud curva de nueve metros cincuenta centímetros luego continua en dirección norte – sur en una longitud de dos metros diez centímetros, finalmente continua con giro de noventa grados al este en una longitud de noventa centímetros; Sur: partiendo de la esquina esta hacia el oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de tres metros setenta y cinco centímetros, luego gira a noventa grados al norte con una longitud de sesenta y cinco centímetros, gira a noventa grados al oeste en una longitud de un metro treinta y cinco centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de sesenta y cinco centímetros y finalmente gira a noventa grados al oeste en una longitud de tres metros cincuenta centímetros hasta llegar al ducto; Este: partiendo en dirección norte-sur colinda con espacio libre en una longitud de cinco metros setenta y ocho centímetros luego gira noventa grados al oeste en una longitud un metro cuatro centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de un metro veinte centímetros, gira a noventa grados al este en una longitud de un metro diez centímetros y finalmente gira noventa grados al sur en una longitud de cinco metros treinta centímetros; Oeste: partiendo del centro del edificio en dirección norte – sur, colinda con el departamento setecientos dos en una longitud de once metros cuarenta y un centímetros hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de noventa grados al este en una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, gira a noventa grados al sur en una longitud de un metro cincuenta y seis centímetros, gira a noventa grados al oeste en una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, hasta llegar al departamento setecientos dos, luego continua con giro de noventa grados al sur en una longitud de dos metros cinco centímetros hasta llegar al segundo ducto, luego gira noventa grados al este en una longitud de un metro cuarenta y cinco centímetros, gira

a noventa grados al sur en una longitud de cincuenta y ocho centímetros y finalmente continua con una línea curva de un metro veintiún centímetros hasta llegar al área común (pasillo frente a los ascensores) área neta: ciento cincuenta y nueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados; Alícuota: dos coma cuatrocientos veinticuatro por ciento; área de terreno: treinta y ocho coma noventa y nueve metros cuadrados; área común: noventa coma ochenta y un metros cuadrados; área total: doscientos cincuenta coma cuarenta y cinco metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y TRES.- Clave catastral 1160103076, Arriba: techo losa planta baja del edificio; Abajo, losa del segundo piso de parqueo; Norte lindera con tres metros y área común (circulación vehicular); Sur: lindera con tres metros y pared exterior del primer piso de parqueo; Este: lindera con cuatro metros noventa centímetros y estacionamiento numero treinta y cuatro; Oeste: lindera con cuatro metros noventa centímetros y estacionamiento numero treinta y dos. área neta: catorce coma setenta metros cuadrados; Alícuota: cero coma doscientos veintitres por ciento; área de terreno: tres coma cincuenta y nueve metros cuadrados; área común: ocho coma treinta y seis metros cuadrados; área total: veintitres coma cero coma seis metros cuadrados.

El edificio "EL NAVEGANTE" fue declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal según escritura pública de fecha 14 de diciembre del dos mil diez ante el notario Primero del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 24 de febrero de dos mil once.

Se deja expresa constancia que, sin embargo, de expresarse linderos y dimensiones del INMUEBLE, la presente transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Adicionalmente, se aclara que dicha transferencia comprende, actualmente y a futuro, todas las construcciones y las cosas accesorias, así como los bienes que, por accesión, adherencia, por destinación o por incorporación se agreguen al INMUEBLE y sean consideradas como inmuebles conforme las disposiciones del Código Civil. También incluye, actualmente y a futuro, los productos y frutos generados por el INMUEBLE, así como todas las entradas y salidas, costumbres, usos, derechos, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto les sea anexo al INMUEBLE.

Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer, aceptar y someterse al Reglamento de Copropiedad en la cual se halla ubicado el INMUEBLE.

Los BENEFICIARIOS aceptan la transferencia realizada a su favor y declaran conocer e identificar plenamente el INMUEBLE, los linderos, dimensiones, superficie y todas las demás características del mismo, por lo que expresamente renuncian a presentar cualquier reclamo, acción judicial, extrajudicial o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por este motivo.

De igual forma, por medio del presente instrumento EL FIDEICOMISO transfiere a favor del BENEFICIARIO, la titularidad de los medidores correspondiente a los servicios básicos y líneas telefónicas, en caso de haberlas, dejando expresa constancia que es obligación del BENEFICIARIO perfeccionar el cambio de titular de los suministros correspondientes, deslindando de cualquier responsabilidad al FIDEICOMISO o a su FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia que, aun cuando es obligación del BENEFICIARIO realizar el cambio de titular, cualquiera de las partes se encuentra facultada para efectuar los cambios correspondientes.

TERCERA: PRECIO.-



La transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria, no determina un provecho económico ni para el Constituyente del FIDEICOMISO, ni para la FIDUCIARIA, ni para los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN, ni para el FIDEICOMISO y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del FIDEICOMISO. En tal sentido no existe precio a convenirse. Para efectos de pagos de impuestos por la transferencia de dominio, se estará tomando al valor que consta en el asiento contable, conforme consta del adjunto y cuyo valor es de 176.012,15 ciento setenta y seis mil doce dólares quince centavos de los Estados Unidos de América.

CUARTA: ENTREGA DE LOS BIENES RESTITUIDOS.-

EL FIDEICOMISO en este mismo acto transfiere a favor de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN el dominio y posesión del INMUEBLE objeto de este contrato, y realiza la entrega del mismo, con todos sus derechos, servicios, entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos reales anexos.

Los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN declaran haber recibido el INMUEBLE materia de esta transferencia de dominio a título de restitución fiduciaria a su entera satisfacción, renunciando a cualquier reclamo posterior.

QUINTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-

Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento de la presente escritura serán de cuenta de los BENEFICIARIOS DE LA RESTITUCIÓN.

SEXTA: INSCRIPCIÓN.-

Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo.

SÉPTIMA: CUANTIA.-

La cuantía del presente contrato, por su naturaleza es indeterminada. Para efectos de pagos de impuestos por la transferencia de dominio, se estará tomando al valor que consta en el asiento contable, conforme consta del adjunto y cuyo valor es de 176.012,15 ciento setenta y seis mil doce dólares quince centavos de los Estados Unidos de América.

OCTAVA: COMODATO PRECARIO.-

Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el comodato precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión referido en el numeral 2) de la cláusula primera del presente instrumento.

NOVENA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-

En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento

del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas:

9.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;

9.2.- Los árbitros de dicho Centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos;

9.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros;

9.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito;

9.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial.

Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.

CHRISTIANE
JOHNSON

Firmado digitalmente por
CHRISTIANE JOHNSON
Fecha: 2021.04.13 11:18:08 -05'00'

Ab. Christiane Johnson Jarrín
Mat. 17-2013-857 F.A.





República del Ecuador
Consulado General en
Massachusetts

Beatriz Almeida de Stein

Consul General



Ministerio
de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 568/2021

TOMO UNICO DE PAGINA 568/2021

En la ciudad de BOSTON, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte y siete días del mes de Agosto dos mil veinte y uno. BEATRIZ ALMEIDA DE STEIN, CONSUL GENERAL de esta ciudad comparece **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del siguiente instrumento el señor **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la celebración del siguiente instrumento el señor **PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA**, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, mayor de edad, por sus propios y personales derechos, hábil para contratar y contraer obligaciones, portador de cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, tres, ocho, cero, tres, siete, seis guion nueve (130380376-9), empleado privado, domiciliado en, 30 Cushing St., Whaltam, MA 02453, E.E. U.U., a quien para efecto del presente Poder Especial y de Restitución Fiduciaria, se podrá denominar como "EL MANDANTE"

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - El señor **PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA**, de estado civil soltero, representado por el señor **GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA**, adquirió en el edificio denominado EL NAVEGANTE, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres, de la parroquia y cantón Manta, el departamento numero SETECIENTOS UNO y estacionamiento numero TREINTA Y TRES, a través de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos el compareciente, por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL Y DE RESTITUCION FIDUCIARIA**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor del señor **GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos tres cinco cero uno guion ocho (130236501-8), para que a su nombre y representación pueda: **TRES.UNO)** Para que intervenga en mi nombre y representación para realizar los trámites pertinentes con la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES ; **TRES.DOS)** Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligado; **TRES.TRES)** Para que solicite y firme solicitud de Restitución Fiduciaria a la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de dicho trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar

aclaratorias o modificatorias; Así como solicitar cualquier otra solicitud o trámite en que se requiera mi presencia o firma en trámites de documentación legal, trámites en el Municipio de Manta, como cualquier otra institución pública o privada.

CLÁUSULA CUARTA: Queda facultado **EL APODERADO** para que pueda Administrar dicho bien, suscribir peticiones, formularios, contratos de alquiler o comodato y cualquier otro tipo de convenio que no implique la transferencia del dominio o cuanto documento sea necesario para ante cualquier institución o dependencia pública o privada, para el cumplimiento de dicho mandato y efectuar gestiones o comparecencias a diligencias y actos legales, gestiones sean menester, de manera tal que, no por falta de expresa especificación pueda entenderse insuficiencia de poder.-

CLÁUSULA QUINTA: INDELEGABILIDAD.- **EL APODERADO** no podrá delegar el poder que se le ha conferido salvo expresa autorización por escrito del **PODERDANTE**, de nacionalidad ecuatoriana, soltero, mayor de edad, por sus propios y personales derechos, hábil para contratar y contraer obligaciones, portador de cedula de ciudadanía número, uno, tres, cero, tres, ocho, cero, tres, siete, seis guion nueve (130380376-9), empleado privado, domiciliado en, 30 Cushing St., Whaltam, MA 02453, E.E. U.U., a quien para efecto del presente Poder Especial y de Restitución Fiduciaria, se podrá denominar como "EL MANDANTE"

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES. - El señor **PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA**, de estado civil soltero, representado por el señor **GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA**, adquirió en el edificio denominado EL NAVEGANTE, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres, de la parroquia y cantón Manta, el departamento numero SETECIENTOS UNO y estacionamiento numero TREINTA Y TRES, a través de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.

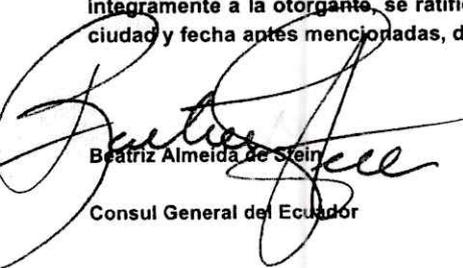
CLÁUSULA TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos el compareciente, por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente confiere **PODER ESPECIAL Y DE RESTITUCION FIDUCIARIA**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere en favor del señor **GUILLERMO JUAN PROAÑO CABRERA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos tres seis cinco cero uno guion ocho (130236501-8), para que a su nombre y representación pueda: **TRES.UNO)** Para que intervenga en mi nombre y representación para realizar los trámites pertinentes con la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES ; **TRES.DOS)** Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligado; **TRES.TRES)** Para que solicite y firme solicitud de Restitución Fiduciaria a la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de dicho trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; Así como solicitar cualquier otra solicitud o trámite en que se Manta, como cualquier otra institución pública o privada.

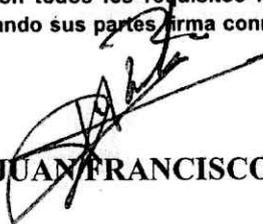
CLÁUSULA CUARTA: Queda facultado **EL APODERADO** para que pueda Administrar dicho bien, suscribir peticiones, formularios, contratos de alquiler o comodato y cualquier otro tipo de

convenio que no implique la transferencia del dominio o cuanto documento sea necesario para ante cualquier institución o dependencia pública o privada, para el cumplimiento de dicho mandato y efectuar gestiones o comparecencias a diligencias y actos legales, gestiones sean menester, de manera tal que, no por falta de expresa especificación pueda entenderse insuficiencia de poder.-

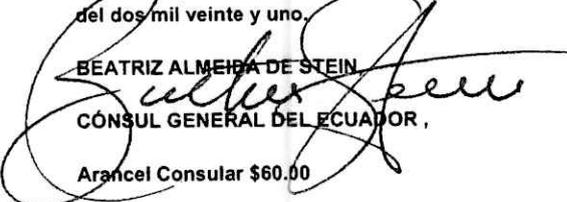
CLÁUSULA QUINTA: INDELEGABILIDAD.- EL APODERADO no podrá delegar el poder que se le ha conferido salvo expresa autorización por escrito del PODERDANTE.-

Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente a la otorgante, se ratifica en su contenido y aprobando sus partes, firma conmigo al ple de la presente en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.


Beatriz Almeida de Stein
Consul General del Ecuador


PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA

Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BOSTON. - Dado y sellado, a los veinte y siete días del mes de Agosto del dos mil veinte y uno.


BEATRIZ ALMEIDA DE STEIN
CÓNSUL GENERAL DEL ECUADOR,

Arancel Consular \$60.00



OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

8002503

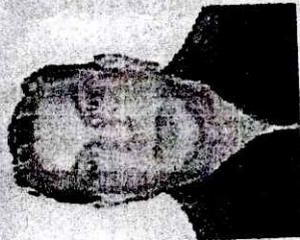
3



A8002503



PASAPORTE
PASSPORT



Signature

P ECU A8002503

PROANO CABRERA

PATRICIO JUAN FRANCISCO CABRERA

18 FEB/FEB 1962

MANTA, ECU

10 FEB/FEB 2021

1303803769



10 FEB/FEB 2027



P<ECUPROANO<CABRERA<<PATRICIO<JUAN<FRANCISC
A8002503<4ECU6202183M27021021303803769<<<<20

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en....(24)..... fojas útiles

Manta, a 18 OCT 2021



Signature



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

28945

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020106
Certifico hasta el día 2021-08-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103076
Fecha de Apertura: martes, 21 junio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y TRES.-del Edificio El Navegante, ubicado en la Urbanización Umiña II, avenida tres de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

Arriba. Techo losa planta baja del Edificio

Abajo: Losa del segundo piso de parqueo

Norte. Lindera con 3.00m. y área común (circulación vehicular)

Sur: Lindera con 3.00m y pared exterior del primer piso de parqueo

Este: Lindera con 4.90m y estacionamiento No. 34

Oeste: Lindera con 4.90m y estacionamiento No. 32

Área Neta M2. 14,70 Alícuota % 0,223 Área Terreno M2. 3,59. Área Común. 8,36m2. Área total 23.06m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	183
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	92
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	784 jueves, 23 junio 2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2717 jueves, 29 septiembre 2011	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 29 septiembre 2011	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Inscripción : 2422

Número de Repertorio: 5589

Folio Inicial: 1637

Folio Final : 1637

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A. Urbanización Umiña Dos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre Sí, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A" Lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : BIENES MOSTRENCOS

[3 / 11] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Final : 104

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Número de Inscripción : 3047

Folio Inicial: 41057

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6107

Folio Final : 41057

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

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

COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	2422	viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	214	viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	jueves, 13 septiembre 2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Número de Inscripción : 767

Folio Inicial: 11206

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3514

Folio Final : 11206

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

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

ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
--------------	------	------------------------------	-------	-------

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibicion.sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

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

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
-------------------------	----------------------------------	-------------	-------

DEUDOR COMPAÑIA INDELSOT S.A NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO CIA. LTDA.

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 11] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañia Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098

Registro de : PLANOS

[8 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	jueves, 24 febrero 2011	92	183

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 junio 2011

Número de Inscripción : 784

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3569

Folio Final : 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca, sobre Dep. 502, Estacionamiento No. 32 y 33, Bodega No. 4 del Edificio El Navegante

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	367	miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 septiembre 2011

Número de Inscripción : 2717

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5742

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 septiembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. El comprador Patricio Juan Francisco Proaño Cabrera, representado por Guillermo Juan Proaño Cabrera

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[11 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 septiembre 2011

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5743

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 septiembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Convenio de Adhesion a Fideicomiso y Transferencia de Dominio a título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominando Fideicomiso Casa Ecuador El Sr. Patricio Juan Francisco Proaño Cabrera (Aportante- Deudor-Ahderente)representado por el Sr. Guillermo Juan Proaño Cabrera

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPANIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	1

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11

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

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

Emitido el 2021-08-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAS TAPIA BEATRIZ ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020106 certifico hasta el día 2021-08-30, la Ficha Registral Número: 28945.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 4 9 5 J V Q D S 8 H



N° 092021-043864

Manta, martes 28 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-01-03-076 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR . con C.C. 1792149541001 ubicada en EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.33 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,397.15 SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 15/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144482ETMUSQ8

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 092021-043316**

N° ELECTRÓNICO : 213058

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-16-01-03-076**Ubicado en:** EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.33**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 14.7 m²**Área Comunal:** 8.36 m²**Área Terreno:** 3.59 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR.-

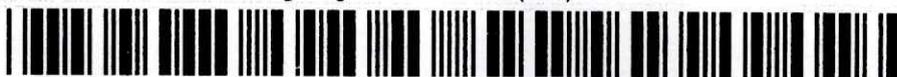
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 2,577.62**CONSTRUCCIÓN:** 4,819.53**AVALÚO TOTAL:** 7,397.15**SON:** SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 15/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida***Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143933GZL89DA

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

**Fecha de generación de documento: 2021-09-28 12:18:15**

Ficha Registral-Bien Inmueble

28456

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020105
Certifico hasta el día 2021-08-30:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1160103022

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 23 mayo 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien:

LINDEROS REGISTRALES: Departamento numero SETECIENTOS UNO del Edificio El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II , avenida tres de la Parroquia y Cantón Manta.

Departamento localizado en la sexta planta alta del mencionado edificio.

Departamento 701 que tiene los siguientes ambientes. Terraza, sala, comedor, cocina, dormitorio master, 2 dormitorios con baño, baño social, dormitorio en servicio con baño, lavandería.

Linderos y medidas:

Arriba, Techo losa del piso 7.

Abajo: losa techo de piso 5

Norte: frente al Mar, partiendo del centro del Edificio hacia el Este con línea diagonal de 0.88 metros y longitud curva de 9.50 metros, luego continua en dirección Norte- Sur en una longitud de 2.10 metros, finalmente continua con giro de 90° al Este en una longitud de 0.90 metros.

Sur: Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste colinda con el pasillo (área común) en una longitud de 3.75 metros, luego gira a 90° al Norte con una longitud de 0.65 metros gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.35 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.65 metros y finalmente gira a 90° al Oeste en una longitud de 3.56 metros hasta llegar al ducto;

Este: Partiendo en dirección Norte Sur colinda con espacio libre en una longitud de 5.78 metros, luego gira a 90° al Oeste en una longitud de 1.04 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 1.20 metros, gira a 90° al Este en una longitud de 1.10 metros y finalmente gira 90° al Sur en una longitud de 5.30 metros.

Oeste: Partiendo del Centro del Edificio en dirección Norte- Sur, colinda con departamento 702, en una longitud de 11.41 metros, hasta llegar al primer ducto, luego continua con giro de 90° al Este en una longitud de 1.45 metros gira a 90° al Sur en una longitud de 1.56 metros, gira a 90° al Oeste, en una longitud de 1.45 metros, hasta llegar al departamento 702, luego continua con giro de 90° al Sur en una longitud de 2.05 metros, hasta llegar al segundo ducto, luego gira 90° al Este en una longitud de 1.45 metros, gira a 90° al Sur en una longitud de 0.58 metros, y finalmente continua con una línea curva de 1.21 metros hasta llegar al área común, (pasillo frente a los ascensores) Área Neta M2. 159.64 Alícuota % 2,424 A. Terreno M2.38.99 Área común M2. 90.81. Área Total 250,45m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2422 viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	214 viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	BIENES MOSTRENCOS	6 jueves, 13 septiembre 2007	104	128
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	3047 miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	767 viernes, 19 junio 2009	11206	11244
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	367 miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776
PLANOS	PLANOS	7 jueves, 24 febrero 2011	81	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 jueves, 24 febrero 2011	92	183
HIPOTECAS Y	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1069 viernes, 05 agosto 2011	18602	18615

GRAVÁMENES

FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	37 jueves, 29 septiembre 2011	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2717 jueves, 29 septiembre 2011	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 noviembre 1994

Número de Inscripción : 2422

Folio Inicial: 1637

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5589

Folio Final : 1637

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A. Urbanización Umiña Dos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	DELGADO CEDEÑO JULIO ABAD	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VERA JOZA SONIA SOFIA	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 27 enero 1995

Número de Inscripción : 214

Folio Inicial: 144

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 435

Folio Final : 144

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 diciembre 1994

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre sí, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SOTOMAYOR MARTHA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO OTERO CESAR AURELIO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **BIENES MOSTRENCOS**

[3 / 11] BIENES MOSTRENCOS

Inscrito el: jueves, 13 septiembre 2007

Número de Inscripción : 6

Folio Inicial: 104

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4418

Folio Final : 104

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 11] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: miércoles, 05 diciembre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican quedando un lote.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2422	viernes, 18 noviembre 1994	1637	1637
COMPRA VENTA	214	viernes, 27 enero 1995	144	145
BIENES MOSTRENCOS	6	jueves, 13 septiembre 2007	104	128

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 19 junio 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 enero 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B , lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA FRENAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 11] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 31 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 367

Folio Inicial: 5760

Número de Repertorio: 1724

Folio Final : 5760

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL C/A. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41068



Registro de : PLANOS

[7 / 11] PLANOS

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos denominado Edificio el Navegante.

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

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 81

Número de Repertorio: 1150

Folio Final : 81

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	jueves, 24 febrero 2011	92	183

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[8 / 11] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 24 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 92

Número de Repertorio: 1149

Folio Final : 92

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3047	miércoles, 05 diciembre 2007	41057	41098

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 11] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: viernes, 05 agosto 2011

Número de Inscripción : 1069

Folio Inicial: 18602

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4671

Folio Final : 18602

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 junio 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca Abierta y prohibicion de Enajenar del departamento setecientos uno, y el estacionamiento veintiocho.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PROMERICA SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	367	miércoles, 31 marzo 2010	5760	5776

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 11] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 septiembre 2011

Número de Inscripción : 37

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5743

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 septiembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Convenio de Adhesion a Fideicomiso y Transferencia de Dominio a titulo de Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominando Fideicomiso Casa Ecuador El Sr. Patricio Juan Francisco Proaño Cabrera (Aportante- Deudor-Ahderente)representado por el Sr. Guillermo Juan Proaño Cabrera

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 11] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 septiembre 2011

Número de Inscripción : 2717

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5742

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 septiembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. El comprador Patricio Juan Francisco Proaño Cabrera, representado por Guillermo Juan Proaño Cabrera

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANÍA INDELSOT S.A	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
BIENES MOSTRENCOS	1
COMPRA VENTA	4
FIDEICOMISO	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	11



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 el 2021-08-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SALAS TAPIA BEATRIZ ELIZABETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21020105 certifico hasta el día 2021-08-30, la Ficha Registral Número: 28456.

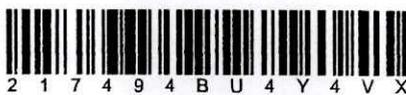


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 092021-043865

Manta, martes 28 septiembre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-01-03-022 perteneciente a FIDEICOMISO CASA ECUADOR . con C.C. 1792149541001 ubicada en EDIF. EL NAVEGANTE DPTO.701 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$119,269.55 CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100.

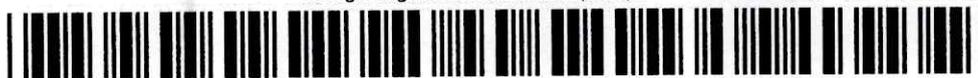


Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



144483IG6CUQX

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 092021-043318**

N° ELECTRÓNICO : 213060

Fecha: 2021-09-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-01-03-022

Ubicado en: EDIF. EL NAVEGANTE
DPTO.701**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 159.64 m²
Área Comunal: 90.81 m²
Área Terreno: 38.99 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792149541001	FIDEICOMISO CASA ECUADOR.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO: 27,994.82
CONSTRUCCIÓN: 91,274.73
AVALÚO TOTAL: 119,269.55
SON: CIENTO DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



143935D4XRT6R

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR**Fecha de generación de documento: 2021-09-28 12:15:37**

MANA EN BLANCO

MANA EN BLANCO

N° 102021-045543

Manta, lunes 18 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FIDEICOMISO CASA ECUADOR** con cédula de ciudadanía No. **1792149541001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 18 noviembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



146166PR10RAJ

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





PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL NAVEGANTE

Dirección: Urb. Umiña 2 – Ave. 3 entre calle 1 y 2.

E-mail: edificioelnavegante@gmail.com

Ruc: 1391801341001

MANTA - ECUADOR

Manta, 18 de Octubre de 2021.

CERTIFICADO DE LAS EXPENSAS

Por medio del presente documento y en mi calidad de administradora del Edificio Propiedad Horizontal El Navegante con número de Ruc 139180134300-1, Av. 3 entre calle 1 y 2 Urb. Umiña 2, Certifico que el departamento N° 701 y sus componentes parqueadero # 33, a la fecha se encuentra al día en los pagos de expensas por administración y mantenimiento hasta Mayo del 2022.

Sin más que referir estamos a su disposición por cualquier duda.

PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "EL NAVEGANTE"

ADMINISTRADORA

LOURDES COROMOTO RIVERO ANDRADES

TELEFONO +593 963019372



FIDEICOMISO CASA ECUADOR
LIBRO DIARIO

Documento: DI-0000000000054
Descripción: MARZO/12 RECLASIFICACION DE CUENTAS
Cliente: PROAÑO CABRERA PATRICIO JUAN FRANCISCO

Fecha: 31/03/2012
Cédula Catastral: 1160103022

Código Cuenta	Nombre Cuenta	Costo	Referencia	Debe	Haber
1.02.08.11.01	OTROS ACTIVOS - ADHESIONES			\$ 176.012,15	
2.01.13.12.01	APORTES RECIBIDOS - ADHESIONES				\$ 176.012,15
Total Documento				\$ 176.012,15	\$ 176.012,15



ANDRES SEBASTIAN
SUAREZ MORALES

Firmado digitalmente por
ANDRES SEBASTIAN SUAREZ
MORALES
Fecha: 2021.04.05 16:23:56 -05'00'

ELABORADO POR:

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

BanEcuador S.P.
28/09/2021 01:49:30 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIA DE MANTA



FI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1246439468
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:mg

idalgon

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57
SUJETO A VERIFICACION	

 BanEcuador
28 SEP 2021
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARGUI

BanEcuador B.P.
29/09/2021 01:27:29 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

RI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1246658494
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:mgh

idalgom

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador
29 SEP 2021
AGENCIA CAJA
NUEVO TARGUI



Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesorena@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE CAJA
000031461

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
50423	2021/09/28 13:06	28/09/2021 01:06:00p.m.	690264	
A FAVOR DE FIDEICOMISO CASA ECUADOR . C.I.: 1792149541001				

CERTIFICADO N° 3670

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



TESORERO(A)

SUBTOTAL 1 3.00

SUBTOTAL 2 3.00



FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/28

AGENDA EN BLANCO

AGENDA EN BLANCO



Factura: 001-004-000026831



20211308005P02375

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308005P02375						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIAS GRATUITAS U ONEROSAS DEL FIDUCIARIO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	REPRESENTADO POR	RUC	1792149541001	ECUATORIANA	FIDUCIARIA	ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PROAÑO CABRERA GUILLERMO JUAN	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302365018	ECUATORIANA	BENEFICIARIO (A)	PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: ANGELITA PATRICIA CORDERO BAZANTES COMPARECE EN CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, MISMA QUE ES A SU VEZ FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 176012.00							



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308005P02375
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:31)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308005P02375

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2021, (12:31)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvensia/24ULGICYGLQEWXU7HC8AEHBGUx17495KF47Y6xtH1p9KNNBJYuVJcNLS
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/UUyTPyTKOE41XUnabgbGpDMIn44483XdIFqcmQVD7AbINISUIMgQQju
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocalastro?token=eyJpdil6InZoRm1qQjQ0bWdJaWl6dHN6ZmgrT1E9PSlslhZhbHVljoibno1K252SzNZcnVhOFwvK1JCc2JUVE9PSlslm1hYyI6ImE2MjA2YzNjMTlyZmVmNjUzNDIhZjY4MGQxOTI4YmRhM2ZjMjYzZTBkMGM1YjkyOGYxNjM2ODYyNzM4ZGFjMDMifQ==
OBSERVACION:	

Ana Cristina Mero Largacha

NOTARIO(A) SUPLENTE ANA CRISTINA MERO LARGACHA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, EN SU CALIDAD DE FIDUCIARIA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO CASA ECUADOR A FAVOR DE PATRICIO JUAN FRANCISCO PROAÑO CABRERA.-** Firmada y sellada en Manta, a los dieciocho (18) días del mes de octubre del dos mil veintiuno (2021).-


AB. ANA CRISTINA ROMERO LARGACHA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA (E)



PROGRAMA EN BLANCO

PROGRAMA EN BLANCO

NOTARIA QUINTA DE CANTON NAYEN
AB. LA CRISTINA MORALES
12