

116 2932



Sello
02/21/12

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por: LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.; LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA Y PAOLA GENEVEVA CALISTO MERINO.-

A favor de: EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 170,622.00; & USD \$ 113,388.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria Encargada
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER No. 4.334

Manta, a 09 **de** AGOSTO **de** 2012

22



COPIA

NÚMERO: (4.334)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO.-

CUANTIA : USD \$ 170.622,00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 113.388,00

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves nueve de agosto del dos mil doce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la Compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.** debidamente representada por el señor **ANDRES RAMIRO SANCHEZ MIÑO**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA**; y, por otra el señor **ALVARO DANIEL**

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

220

MALDONADO ENDARA, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"** y su cónyuge **señora PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO**, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. **Doy Fé.** Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa por una parte, la **Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.** debidamente representada por el señor **ANDRES RAMIRO SANCHEZ MIÑO**, en calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le denominará la **COMPAÑÍA VENDEDORA;** por otra los cónyuges **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará **"LOS COMPRADORES"**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La compañía **CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.**, a través de su representante legal declara ser legítima propietaria de un lote de un terreno signado con el lote número **TREINTA Y DOS**, de la Urbanización **"PORTAL DEL SOL"**, ubicado en la Silla, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió la compañía vendedora, mediante Contrato de Permuta, entre los señores Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, representado

4

pell

r su
y/o
por
lad
ira
do
y
E
E
a
u
e
l

por la señora María Fernanda Carrasco Cordero, en su calidad de mandataria y la
Compañía Construcciones y Servicios Generales S.A, Conservigesa, representada por
los señores Edgar Santos Cevallos y Giansandro Perótti Coello, como Gerente General
y Presidente, celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar Notario
Tercero del Cantón Manta, el veintiocho de septiembre del año dos mil cinco, e inscrita
en el Registro de la Propiedad de Manta, el diez de octubre del año dos mil cinco.
SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, LA COMPAÑIA
VENDEDORA, a través de su representante, da en venta y perpetua enajenación a
favor de los cónyuges señores **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA y PAOLA
GENOVEVA CALISTO MERINO**, el lote de terreno signado con el lote número
TREINTA Y DOS, de la Urbanización **"PORTAL DEL SOL"**, ubicado en la Silla, de la
Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los
siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE.** 22 metros y 25 centímetros y calle
interna de la Urbanización. **POR ATRÁS.** 23 metros y terrenos particulares. **POR EL
COSTADO DERECHO** 43 metros 69 centímetros y lote numero 33; y, **POR EL
COSTADO IZQUIERDO:** 45 metros 22 centímetros lote numero 31. Lote de terreno
que tiene un área total de **(947,90 M2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble
objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
contratantes, es de **CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS CON 00/100
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 170.622,00)**; valor que
los cónyuges señores **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA Y PAOLA GENOVEVA
CALISTO MERINO**, pagan a la **COMPAÑIA VENDEDORA**, con préstamo hipotecario
que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo
instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a
través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que
hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA
COMPAÑIA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está
conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a
favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes
descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino,
accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos

reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la COMPANIA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** LA COMPANIA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera LA COMPANIA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite de ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO**

17

4

Handwritten signature or mark.

vigente la obligación el BIESS efectuara inspecciones aleatorias del inmueble, con costo del deudor. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.

TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado o jubilado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del

Y

6

Rec

costo inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo
tamo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos
iente y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que
Este se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la
amo Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto
De Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados
es o con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno
tos como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega.
mo. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se
- El hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el
lido consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por
del vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no
ida podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado.
ión **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una
ón copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el
del BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá
ra ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de
os los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si
al el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y
le que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y
ra demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los
el efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como
el domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble; y se sujetarán a los Jueces
a competentes de esa jurisdicción. **DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los
- gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura
e pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro
r de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son
financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen
la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro
de incendios y líneas aliadas. **DÉCIMA PRIMERA.- DESEMBOLSOS.-** El prestatario
declarará expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del

gún
del
DE
en
r la
ona
tos
nte
ivil
de
el
na
al,
vo
te,
os
el
L-
to
s,
E
d
D
a
l
o
,
l
t
l

PRIMERA.- OBJETO.- El prestatario **ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado o jubilado y al bien raíz adquirido.

SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes.

W/ Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **TERCERA.- VIGENCIA DE LOS**

SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de

7

9

pete.

desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.**- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. **CUARTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**- Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000471922. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000445503. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **QUINTA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**- En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **SEXTA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El

cción
endo
este
dor.
y de
MA Y
á de
icial
le la
un
co
22.
sual
res
nos
ma
el
rio
la
en
del
la
se
so.
it,
SS
ie
te
io
ie
El

contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado y/o jubilado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **SEPTIMA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **OCTAVA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **NOVENA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMA PRIMERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley

notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.

CEBOLLA DE
SANCHEZ
PICHINCHI
20 JUN
00
PICHINCHI
GONZALE

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

ANDRES RAMIRO SANCHEZ MIÑO

C.C. No. 170511176-1

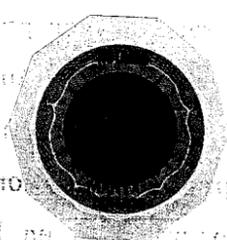
Gerente General

ALVARO DANIEL MALDONADO ENDARA

C.C. No. 170772247-4

PAOLA GENOVEVA CALISTO MERINO

C.C. No. 171018966-1



LA NOTARIA (E)-

les.....

ifican
lo de

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO Y CATASTRO
CIUDADANIA 170511176-1
SANCHEZ MIÑO ANDRES RAMIRO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
20 JUNIO 1958
007-1 0027 06606 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1958



ECUATORIANA***** E333312222
DIVORCIADO
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
JORGE SANCHEZ
MELIDA MIÑO
MANTA 23/06/2011
23/06/2023
REN 4052932



REPUBLICA DEL ECUADOR

Referendum y Consulta 7-May-2011

170511176-1 68-0003

SANCHEZ MIÑO ANDRES RAMIRO

EE.UU CANADA ESTADOS UNIDOS I

C. E. EN MIAMI MIAMI

DUPLICADO USD 2

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 091812

2261719 29/09/2011 9:05:55

Ab. Eloye Cordero
Notaria Pública Cantón Santo Domingo

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390145876001
RAZON SOCIAL: CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.
NOMBRE COMERCIAL: CONSERVIGESA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: SANCHEZ NIÑO ANDRES RAMIRO
CONTADOR: VINGES ESTRADA VIVIANA CELESTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/11/1996 **FEC. CONSTITUCION:** 08/11/1996
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/06/1997 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/09/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: AV. 1 Número: S/N Intersección:
 CALLE 23 Y 24 Edificio: CONSERVIGESA Referencia ubicación: A CINCUENTA METROS DE AMERICAN DELI Telefono
 Trabajo: 052629577 Telefono Trabajo: 052629578 Fax: 052629577 Email: cvhcas@direcsa.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBERES TRIBUTARIOS:

- * 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 002 **ABIERTOS:** 2
IRISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Idioma: JEPP011007

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 02/09/2011 09:07:17

NUMERO RU
RAZON SOCI

ESTABLECIMI

ESTABLECIM

NOMBRE COMER

ACTIVIDADES EC

ACTIVIDADES DE
ACTIVIDADES DE
SERVICIOS DE IC

RECCIÓN ESTA

Provincia: MANABI
24 Referencia: A
Código: 05262957

ESTABLECIM

NOMBRE COMER

ACTIVIDADES EC

ACTIVIDADES DE
ACTIVIDADES DE
SERVICIOS DE IC

RECCIÓN ESTA

Provincia: GUAYAS
CÓDIGO Referencia
2405727

Idioma: JEPP011007



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1390145876001
RAZON SOCIAL: CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.

ES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 09/11/1998

NOMBRE COMERCIAL: CONSERVIGESA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: AV. 1 Número: S/N Intersección: CALLE 23
24 Referencia: A CINCUENTA METROS DE AMERICAN DELI Edificio: CONSERVIGESA Teléfono Trabajo: 052629577 Teléfono
Trabajo: 052629578 Fax: 052629577 Email: cvinces@directsa.com

ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 20/03/2003

NOMBRE COMERCIAL: CONSERVIGESA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL Y EN MATERIA DE GESTION.
ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN SOLARES Y VENTA DE TERRENOS.
SERVICIOS DE HOSPEDAJE EN HOTELES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: AYACUCHO Calle: CHILE Número: 2510 Intersección: CALLE GENERAL
LOPEZ Referencia: FRENTE AL PARQUE ESPAÑA Teléfono Trabajo: 042402321 Teléfono Trabajo: 042405748 Teléfono Trabajo:
042405727 Teléfono Trabajo: 042405616 Teléfono Trabajo: 099017439

9
Cecilia Cordero Montañez
Cuenta Encargada
Cuenta - Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Numero: JEPP011007 **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 02/09/2011 09:07:17

Manta, Julio 13 del 2011

Señor Ing.
Andrés Ramiro Sánchez Miño
Ciudad

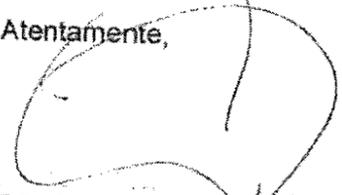
De mis consideraciones:

Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.", en reunión celebrada el 13 de Julio del 2011, resolvió por unanimidad, elegir a usted GERENTE GENERAL de la compañía por un lapso de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta, representando a la compañía individual o conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, legal, judicial y extrajudicialmente.

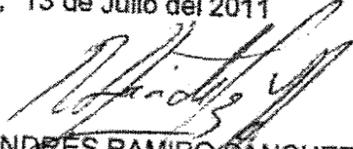
La compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, el 25 de Octubre de 1996 e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Manta, el 8 de noviembre de 1996.

Cumpla con los demás requisitos que den validez a este instrumento.

Atentamente,


SR. GIAN SANDRO PEROTTI COELLO
PRESIDENTE EJECUTIVO.

RAZÓN: Acepto el cargo Precedente
Manta, 13 de Julio del 2011


ING. ANDRÉS RAMIRO SÁNCHEZ MIÑO
GERENTE GENERAL

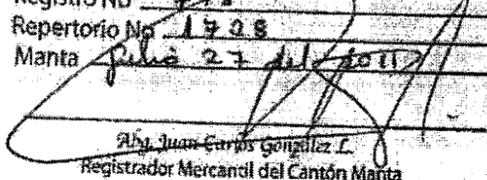
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección : Av. Primera calle 23 y 24
Cédula : 170511176-1
Teléfono : 2629-577

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No 371

Repertorio No 1728

Manta


Abg. Juan Carlos González L.

Registrador Mercantil del Cantón Manta




Ab. Eloy Cordero Méndez
Notario Público Cuarta Encargada

SECRETARÍA
A
C
U
L
a
o
u
n
d
a
A
C
q
M
A
I
S

ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "CONSERVIGESA" CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A. CORRESPONDIENTE AL 06 DE JUNIO 2012.

En la ciudad de Manta a los seis días del mes de junio del dos mil doce, a las diez y treinta de la mañana en el local social de la compañía, situado en la Av. 1 entre calles 23 y 24, se reúnen los señores accionistas: Gian Sandro Perotti Coello propietario de cuatrocientas treinta y dos acciones ordinarias y nominativas; José Díaz García, propietario de ochenta acciones ordinarias y nominativas; y, Edgar Santos Cevallos, propietario de cuarenta acciones ordinarias y nominativas. Se deja expresa constancia de que encontrándose reunidos en el local la mayoría de los accionistas que representan el capital pagado de la compañía, conforme lo permite la Ley de Compañías resuelven reunirse en Junta General Universal Extraordinaria. Constando en consecuencia el quórum de ley, el Sr. Ing. Ramiro Sánchez, Gerente General de la Compañía, es nombrado secretario de la Junta. Se dispone que el secretario elabore la lista de accionistas como lo señala la ley y que se de lectura al único punto en el que se han puesto de acuerdo los accionistas para que se traten en esta sesión el mismo que queda de la siguiente manera: 1.-

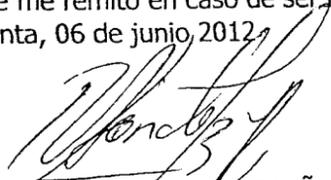
Autorización para que el señor Andrés Ramiro Sánchez Miño, Gerente General de la Compañía, firme escritura de compraventa del lote 32 de la Urbanización Portal del Sol

Los accionistas aprueban por unanimidad lo planteado en el punto anterior, autorizando al Gerente General para que proceda al trámite legal correspondiente, de acuerdo a lo autorizado. El señor Perotti anuncia dar un receso para que se elabore el Acta de Sesión y sea aceptada en esta misma reunión. Así se aprueba.- Reinstalada la sesión el presidente dispone que se de lectura al Acta, hecho lo cual y puesta a consideración de la Junta, es aprobada por unanimidad y sin observación alguna que hacer en ella, con lo cual termina la sesión a las doce del medio día. Para constancia firman los accionistas asistentes.- f.) Gian Sandro Perotti – Accionista – Presidente.- f) José Díaz – Accionista.- f) Edgar Santos – Accionista.- f) Andrés Ramiro Sánchez Miño- Gerente General.

Certificación.- Certifico que la copia que antecede es igual a su original, que reposa en el Libro de Actas de la Compañía CONSERVIGESA S.A., al que me remito en caso de ser necesario.

Manta, 06 de junio, 2012

Ab. Eloy Cordero Méndez
Notario Público Cuarta Encargada


ANDRÉS RAMIRO SANCHEZ MIÑO
GERENTE GENERAL
SECRETARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
 No. 170772247-4

APELLIDOS Y NOMBRES
 MALDONADO ENDARA
 APELLIDO DEL PADRE
 APELLIDO DE LA MADRE
 LGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 CUMBAYA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-10-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
 PAOLA GENOVEVA
 CALISTO MERINO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO V33331

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MALDONADO DAVILA VIRGILIO ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ENDARA PENAHERRERA SONIA MAURA AMPARO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2010-04-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-04-13

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FRENTE DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011
 170772247-4 113 - 0014
 MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL

PICHINCHA QUITO
 CUMBAYA

SANCION Multa: 26,40 Costo Rep: 8 Tot USD: 34,40
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001846

2491457 14/11/2011 10:10:19

2011
 13

V333

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CEDULA DE CIUDADANIA **171018966-1**

APellidos y Nombres
**CALISTO MERINO
PAOLA GENOVEVA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA**

FECHA DE NACIMIENTO **1979-09-24**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **Casada**
**ALVARO D
MALDONADO ENDARA**




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** E3333V4242

APellidos y Nombres del Padre **CALISTO FRANCISCO NICANOR**

APellidos y Nombres de la Madre **MERINO ROCIO GENOVEVA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2010-09-29**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-09-29

Paola Genoveva
EDICIÓN GENERAL

Alvaro D Maldonado Endara
PARA EL CÍDULA ADD

08047019

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011
171018966-1 352 - 0017

CALISTO MERINO PAOLA GENOVEVA
PICHINCHA QUITO
BENALCAZAR

SANCION Multa: 26,40 CostRep: 8 Tot.USD: 24,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001647

2491458 14/11/2011 10:10:39

Paola Genoveva
Ab. 9257 - Cedeño Encargada
Notaria Pública Ciudad Encargada
Manabí - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992322

ESPECIE VALORADA No. Certificación: 009992322 USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 5725

Fecha: 25 de julio de 2012

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

El Predio de la Clave: 1-16-27-32-000

Ubicado en: URB. PORTAL DEL SOL LT. #32 BARBASQUILLO LA SILLA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 947,90 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	CONSERVIGESA CONST. Y SERV. GRALES. S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	170622,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	170622,00

Son: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS DÓLARES

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



Arq. Daniel Ferrin S. Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 25/07/2012 15:46:35

RP GAD -

REGISTRO DE LA Gobierno Autón Municipal Del C

Conforme a l

Fecha de A Parroquia:

Tipo de Pr Cód. Catas

LINDEROS

"LOTE"

Parroqui

25 cent:

pa. ul:

EL COS

de 947.9

RESPE

G

RESUMEN DI

I
PI
PI
C
C
F
F
F

MOV. ENI

REGI

2 Planos

Inscrito

Tomo:

Número

Oficina

Nombre

Fecha d

Escritur

Fecha d

a.- Objec

**PR

COI

Quec

Lote

Ilust



DA
2322

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3695:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de junio de 2008*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1162732000

atastro

LINDEROS REGISTRALES:

"LOTE NO 32, DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL".-Ubicada en la Silla de la Parroquia Manta. Con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 22 metros y 25 centímetros y calle interna de la Urbanización. POR ATRÁS: 23 metros y terrenos particulares. POR EL COSTADO DERECHO: 43 metros 69 centímetros y lote No. 33. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 45 metros 22 ctms y lote No. 31. Teniendo una Superficie total de 947.90 metros cuadrados. SOLVENCIA: EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Compra Venta	Compraventa	319 19/02/2004	3.872
Compra Venta	Permuta	2.524 10/10/2005	35.404
Fideicomiso	Fideicomiso	6 17/01/2008	155
Fideicomiso	Fideicomiso	7 17/01/2008	238
Fideicomiso	Fideicomiso	23 17/07/2008	801

obado
ara el

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

2 Planos

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

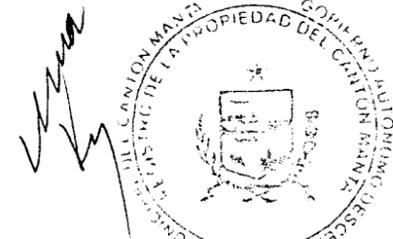
**PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA

COMPANIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES..

Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36.

Lotes 01, 02, 03,22, 32, 33, 34, 35 y 36. Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Residido, otorgada por

Ilustre Municipalidad de Manta, en la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se



encuentra Oficio recibido en la que se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328

2 / 2 Planos

Inscrito el : lunes, 08 de abril de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 5 Número de Repertorio: 1.583
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de abril de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa,



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 19 de febrero de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.872 - Folio Final: 3.887
 Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 636
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de enero de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Clausula Especial. La Compradora declara que conoce y esta de acuerdo con las clausulas del reglamento interno de la Urbanizacion Portal del Sol, por la cual se sujetaran a lo dispuesto en dicho reglamento.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005343	Poddoubnyi Alexander	Casado	Manta
Comprador	80-0000000005344	Poddoubnyi Helen	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	5	08-abr-2002	1	1

2 Permut
 Inscrito
 Tomo:
 Número
 Oficina
 Nombre
 Fecha d
 Escritur
 Fecha d
 a.- Obser
 C
 Otorg
 S e
 Con lo
 mand.
 C o m
 Esto e
 pp
 b.- Apellido
 ()
 Permut
 Permut
 Permut
 c.- Esta ins
 Libro:
 Compr
 Planos
 3 Fideicomis
 Inscrito el
 Tomo:
 Número d
 Oficina do
 Nom de
 Fecha de C
 Escritura/
 Fecha de R
 a.- Observa
 La Con:
 bienes.
 del
 parte de
 Local C
 ubicada
 b.- Apellidos
 Constit
 Fideicom
 Fiduciar
 c.- Esta insc

l. Con y 33. 2 Permuta

Inscrito el: lunes, 10 de octubre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.404 - Folio Final: 35.422
Número de Inscripción: 2.524 Número de Repertorio: 4.893
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Domicilio
Manta

Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n t r a t o d e P e r m u t a

Otorgado entre los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi y la Compañía Construcciones y Servicios Generales S. a. , Conservigesa .
Con los antecedentes anotados y por medio de este instrumento público, la Sra. Maria Fernanda Carrasco Cordero, mandataria de los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, permutan o cambian con la Compañía Construcciones y Servicios Generales S. A. Conservigesa. Esto es que los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, adquiere el lote de terreno No. 29 y la Compañía Construcciones y servicios Generales S. A. Conservigesa, adquiere la propiedad del lote No. 32.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Permutantes	80-000000005347	Compañía Construcciones y Servicios Gener		Manta
Permutantes	80-000000005343	Poddoubnyi Alexander	Casado	Manta
Permutantes	80-000000005344	Poddoubnyi Helen	Casado	Manta

DEPARTAMENTO AUTÓNOMO
DEL CANTÓN MANTA
REGISTRADO MERCANTIL
CENTRALIZADO

Domicilio
Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	319	19-feb-2004	3872	3887
Planos	4	19-mar-2002	1	1

3 Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 155 - Folio Final: 237
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 295
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuadragésima
Nombre del Cantón: Quito

GOBIERNO AUTÓNOMO
DEL CANTÓN MANTA
REGISTRADO MERCANTIL
CENTRALIZADO

Domicilio
Manta
Manta
Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de septiembre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Constituyente transfiere en este acto al Fideicomiso, a título de Fideicomiso Mercantil, los siguientes bienes: Dos locales comerciales signados con los No. B- Cero Tres y B-Cero Tres-B, que forman parte del condominio denominado The Happening Place, que se levanta sobre el lote Dos. Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como Dos B, ubicado en el sitio La silla. Local B. Cero Tres Local Comercial B Cero Tres B. Tres estacionamientos designados con los No. Veinte y nueve, 35 y 39 ubicados en el Sotano del Condominio Plaza del Sol Manta. Lotes de terrenos signados con los No. 31 de la Urbanización Portal del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Fideicomiso	80-000000004001	Fideicomiso En Garantía Conservigesa		Manta
Fiduciario	80-000000003999	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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



de 5

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2374	22-sep-2005	32477	32520
Compra Venta	2524	10-oct-2005	35404	35422

TRE
e n

6 / 3 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 17 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 238 - Folio Final: 255
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 296
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de octubre de 2007
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Reforma del Fideicomiso que fue inscrito el 17 de Enero del 2008, bajo el No. 6, acuerdan reformar el contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, denominado Fideicomiso en Garantía Conservigesa referido en el No. Dos punto uno de la cláusula segunda, de este mismo instrumento, Sustituir el numeral cuatro dos dos, de la cláusula curta de la escritura de Constitución del Fideicomiso por el siguiente 4.2.2 Inmueble ubicado en le Barrio Perpetuo Socorro antes Barrio el Murciélago de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-000000004009	Fideicomiso En Garantía Conservigesa		Manta
Fiduciario	80-000000004010	Fiducia S A Administradora de Fondos y Fid		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	6	17-ene-2008	155	237

b.- Apelli
Ben
Fide
Fid
c.- Esta
Libr
Fide
Fide

TOTAL

Libro
Fideicor
Planos
Compra
mu
Cualqui
Emitido
A petició
Elabora

7 / 3 **Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 17 de julio de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 801 - Folio Final: 902
 Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 3.741
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de mayo de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria. Fiducia S. A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomisos Merantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA, precede a Tranferira a Conservigesa, a título de restitución fiduciaria los inmuebles consistente en TRES, UNO. Dos locales Comerciales signados con los números B-03 y B-03-B, que forman parte del condominio sometido al Régimen de propiedad Horizontal denominado The Happening Place.
 T R E S . U N O . U N O . L o c a l C o m e r c i a l B - 0 3 .
 T R E S U N O . D O S . L o c a l C o m e r c i a l B - 0 3 - B .
 TRES. DOS. Inmuebles ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, antes Barrio El Murcielago, de la Ciudad de Manta.
 TRES. TRES. Tres Estacionamientos designados con los números 29,35, y 39, ubicado en el Sótano dle condominio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Torre del Sol, que forma parte del megaproyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta.
 TRES. TRES. UNO. Estacionamiento Veintinueve, ubicado en la planta del sótano
 TRES. TRES DOS. Estacionamiento Treinta y cinco.
 TRES. TRES TRES. Estacionamiento Treinta y Nueve.

GISTRADOR
Jaime



Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACION

099900252

Nº.651-2553

La Dirección de Planeamiento Urbano Certifica que la Propiedad de la CIA CONSERVIGESA S.A., con clave catastral No 1162732000, ubicado en el lote No 32 de la Urbanización Portal del Sol parroquia Manta Cantón Manta, dicho terreno se encuentra dentro de su respectiva Línea de fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni proyecto alguno con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 22,25m y calle interna de la Urbanización

Atrás: 23m.y terrenos particular

Costado derecho: 43,69 y Lote No 33

Costado izquierdo: 45,22m.Lote No 31

Área total: 947.90m2.

NOTA: Esta Certificación se está reemplazando a la otorgada en enero 7 del 2010

Manta, Julio 27 del 2012


Sr. Rainier Coronado Arteaga
AREA DE CONTROL URBANO

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

D.D..

91
Lecelio Ara



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000080528

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
1-16-27-32-000	947,90	170622,00	28367	80528

8/7/2012 1:29

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR
	CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES S.A.	URB. PORTAL DEL SOL LT #32	BARBASQUILLO LA SILLA	Impuesto principal	1706,22
	ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	511,87
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			TOTAL A PAGAR	2218,09
1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL			VALOR PAGADO	2218,09
				SALDO	0,00

EMISION: 8/7/2012 1:29 VLADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ



Deposito
 16/08/2012
 16/08/2012

ICIPA

51-2553
 a CIA
 o 32 de
 cuenta
 ador ni

que indica
 are que se

TITULO DE CREDITO No. 00080529

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-18-27-32-000	947,90	170622,00	28368	80529

8/7/2012 131

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR
	CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A.	URB. PORTAL DEL SOL LT #32 BARBASQUILLO LA SILLA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta		1123,08
			TOTAL A PAGAR		1124,08
1707722474	MALDONADO ENDARA ALVARO DANIEL	N/A	VALOR PAGADO		1124,08
			SALDO		0,00

EMISION: 8/7/2012 131 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 SE REFIERE A LA EMISION
 DEL TITULO DE CREDITO
 No. 00080529
 DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 214098

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1390145876001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: "CONSERVIGESA" CONST. Y SERV. GRADES
 DIRECCIÓN : PORTAL DEL SOL LOTE 32

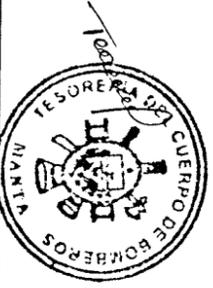
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 213545
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 06/06/2012 11:40:25

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 04 de septiembre de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Ab. G. Cordero
 Manta - Manabí



Valor \$ 1,00 Dólar

0078207

SERVIGESA CONST.Y
SERV.GRALES.S.A.

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo

se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 25 julio de 2012

VÁLIDA PARA LA CLAVE

1162732000 URB. PORTAL DEL SOL LT.

#32 BARBASQUILLO LA SILLA

Manta, veinte y cinco de julio del dos mil

doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

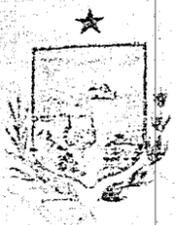


0099

LAI

A peti
en vig
perfen
ac
cuyo
de

DMO
N MAN
je rev
i carg
pend
a carg
stable
cipalid
le 201



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

009991591

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenciente a _____ SOLAR
ubicada _____ CONCERVIGESA CONST. Y SERV. GRALES S.A.
cuyo _____ IRB. PORTAL DEL SOL LT.#32 BARBASQUILLO LA SILLA
de _____ AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$170622.00 CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS 00/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA COMPRAVENTA

il

07 AGOSTO 2012
Manta, _____ de _____ del 20 _____



P. Pablo...
Director Financiero Municipal

Manta
Señor:
Mariel
Ciudad

De mis

Para l
ADMIN
URBAI
el perío
34-5
de Soc.
legal, j

La Asoc
estatut
por el M

Sin otro

Atentar

Maria J
PRESID
ASOCIA
URBAN.



MANABI/MANTIA/MANTIA
02 MARZO 1973
001- 0387 00774 F
MANABI/ MANTIA
MANTIA
1973

Maricela Paz

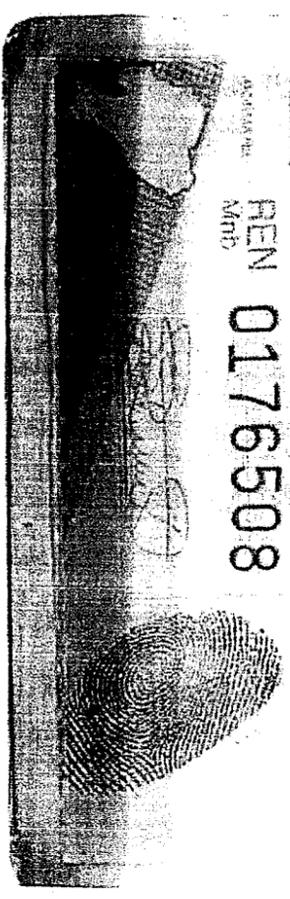


ECUATORIANA
CASANO
SUPERIOR
LENIN PAZ
ALBA ALARCON
MANTIA
JUAN E MATUTE SALAZAR
TEC. SUP. EN COMERCIO

06/03/2003

06/03/2015

REN 0176508



REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
003-0071
NUMERO 1304311507
CEDULA
PAZ ALARCON MARIELA ALEXANDRA
MANABI
PROVINCIA
MANTIA
PARROQUIA
MANTIA
CANTON
ZONA
Maricela Paz
F) PRESIDEN



HANABI/MANTA/MANTA
02 MARZO 1973
ALEXANDRA

Manta, 3 de mayo del 2010

Señora
Mariela Paz Alarcón
Ciudad

De mis consideraciones:

Para los fines de ley, comunico a usted que ha sido designada **ADMINISTRADORA** de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL**. Estas funciones las cumplirá por el período de **DOS AÑOS** y de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 34, 35, 36 y 37 de los Estatutos. Y de acuerdo a la Asamblea General de Socios realizada el 14 de Diciembre del 2009 tiene la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación.

La Asociación de propietarios de la Urbanización Portal del Sol con sus estatutos, fue aprobada legalmente mediante Acuerdo N° 0267, dictado por el Ministerio de Bienestar Social con fecha 21 de Junio del 2005.

Sin otro particular me suscribo de usted,

Atentamente,

María José Fernández Coello
PRESIDENTA
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS
URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

RAZÓN: Acepto el nombramiento que se me ha conferido jurando desempeñarlo fiel y legalmente.
Manta, Mayo 3 del 2010.

Mariela Alexandra Paz Alarcón
C.C. 130431150-7

DOY FE:.....

ECUADOR
CASABO
SUPERIOR
JIAN E NATUTE SALAZAR
TEC. SUP. EN COMERCIO

Km. 1/2 Vía Barbasquillo
Telefax: (593) 05 2627146
e-mail: portaisol@esetecmanta.com
Manta - Ecuador

Que las firmas y rúbricas que constan en el anverso del presente documento, son auténticas y pertenecen a los señores: **MARIA JOSE FERNANDEZ COELLO** con C.C.No.130626319-3 y **MARIELA ALEXANDRA PAZ ALARCON** con C.C.No.130431150-7, casada; firmas y rúbricas que son las suyas propias, legítimas y las mismas que usan en todos sus actos públicos y privados. Manta, Mayo 07 de 2010.- EL NOTARIO.-



Fermi González Maza
Ab. Fermi González Maza
NOTARIO PÚBLICO DE MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CORPORACIÓN FINANCIERA DE ECUADOR
CIBANCA S.A.

Elis Cedeño Menéndez
Ab. Elis Cedeño Menéndez



m
n
o.
as
le

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Certifico que la compañía CONSERVIGESA, con R.U.C. # 1390145876001, propietario del Lote 32, con 948 mts. 2 de superficie, de la Urbanización Portal del Sol, R.U.C, 1391736223001, en conformidad con nuestros registros contables y del reglamento interno, se encuentra al día en el pago de las alícuotas de mantenimiento comunal. De acuerdo a lo estipulado en el Artículo 8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS, numeral 8.1, la Asociación de Propietarios está en pleno conocimiento.

Manta, 07 de Junio del 2012.

Atentamente,

PORTAL DEL SOL

Mariella Paz
FIRMA AUTORIZADA

Tec. Mariella Paz Alarcón
Administradora
Asociación de Propietarios de la
Urbanización Portal del Sol
R.U.C. 1391736223001
portaldelsol@asetecmanta.com

af
C. Sr. Juan Carlos
CERRA, Pabellón Quito Encargada
Manta - Ecuador

Km. 1½ Vía Barbasquillo
Telefax: (593) 05 2627146
e-mail: portalsol@asetecmanta.com
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA
Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a día de de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARIA MARICELA PACHICO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

9
Dr. Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito
Distrito Metropolitano

[Handwritten signature]
1 *[Handwritten initials]*

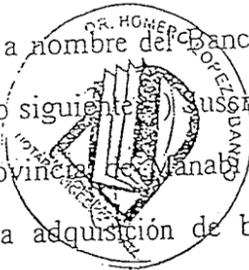


siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoevsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

Handwritten signature/initials

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



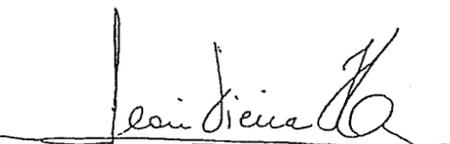
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

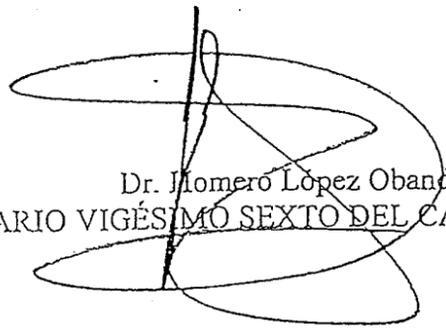
4.
Ab. Eloy Ceballos Menéndez
Notaria Rubén Cuarte Encargada

[Handwritten signature]

EVIH/

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

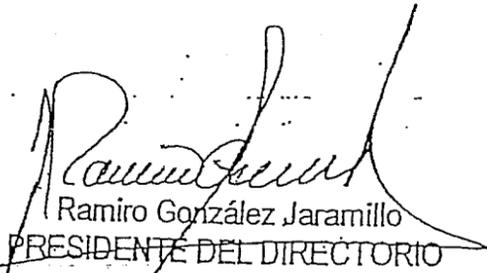

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 

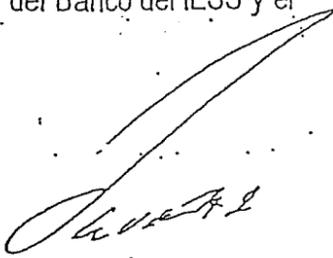

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

ACTA DE POSESIÓN No. 002

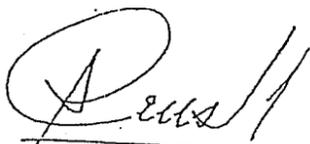
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Julio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

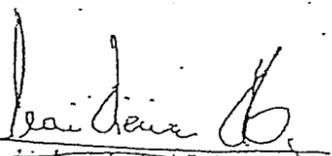
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

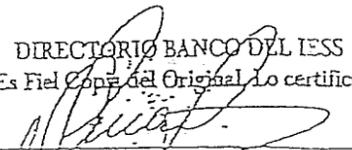

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en el día 07 de Julio de 2010 y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2010
DR. HOMERO LOPEZ QBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Por copy
EL MISMO
EL MISMO
EL MISMO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-501

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61255-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 26 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFC4-2010-00395 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de dos mil diez.

[Signature]
Eduardo Velastegui Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

YO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio

[Signature]
Dora Patricia Ayala

SECRETARÍA GENERAL, ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
SECRETARÍA GENERAL

[Signature]
Juana Miranda Pérez
Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social

impulsa de
itada en
volvi al
nte.



NOTARIO
Dr. Eduardo Velastegui Velastegui

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 11 de Agosto 1-13 y Mariscal
7481000

CHECO Z/
NABI/CH
ABRIL
010-
NABI/CH
ONE

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

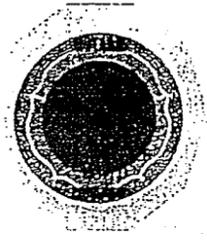
Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

[Handwritten signature]

Dra. Sandra Jerónima Barazueta Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



CIUDADANIA 171976532-1
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
MANABI/CHONE/CHONE
ABRIL 1985
010- 0184 02362 F
MANABI/CHONE 1986
CHONE



ECUATORIANA***** V134311222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

3571636



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ESTABLECIMIENTO CONSTITUCIONAL POPULAR 07/08/03

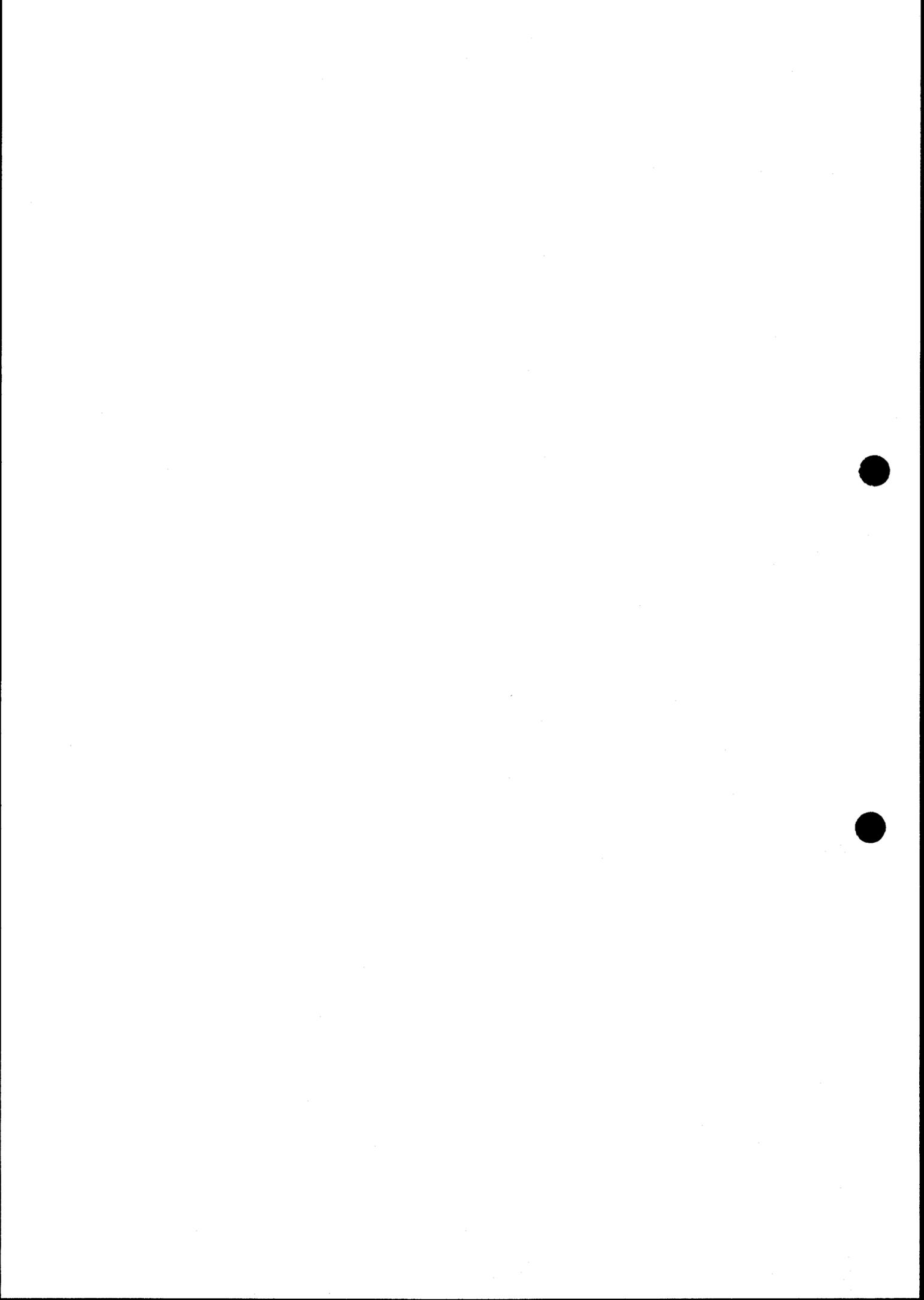
287-0036 1719765321
NÚMERO CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA EJECUTIVA DE LA JUNTA

[Signature]
Marta Escobar
Manda Ecuador



ANEXO 3.

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN PORTAL DEL SOL

1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.

La urbanización PORTAL DEL SOL está ubicada en la vía a Barbasquillo, frente al Océano Pacífico, entre la Urbanización Peñón del Mar. y la Urbanización Umiña 11, de la ciudad de Manta.

2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte, de la Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición de la Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

4. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

Por tratarse la Urbanización PORTAL DEL SOL de un conjunto residencial en el que debe primar un ambiente de privacidad, tranquilidad y seguridad, se constituyen servidumbres y limitaciones a favor de todos los propietarios y reservantes de la Urbanización. Los solares de la Urbanización no podrán dividirse, ni funcionar en ellos ningún tipo de comercio ni de industria, ni artesanía, pues la Urbanización PORTAL DEL SOL es estrictamente residencial, y se construirán viviendas de acuerdo con las normas siguientes:

4.1. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Todo proyecto que fuere a efectuarse en la Urbanización PORTAL DEL SOL deberá tener las aprobaciones de la Asociación de Copropietarios y la aprobación Municipal del cantón Manta, las mismas que se obtendrán cumpliendo con los requisitos estipulados en el presente documento y demás leyes y ordenanzas pertinentes.

4.2. RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.- En los solares numerados 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, y 33; se podrán construir únicamente edificaciones residenciales unifamiliares.

4.3. RESIDENCIAS BIFAMILIARES.- En los solares numerados 1, 9, 34, 35 y 36; se podrán construir edificaciones residenciales bifamiliares (o dos residencias unifamiliares).

4.4. RESIDENCIAS MULTIFAMILIARES.- En el solar 14 se podrá construir edificaciones residenciales multifamiliares, con una densidad máxima de 5 unidades.

4.5. DE LA PROHIBICIÓN DE FRACCIONAR LOS SOLARES.- Los solares situados en la urbanización PORTAL DEL SOL no podrán subdividirse ni fraccionarse de forma o manera alguna, excepto cuando una persona sea propietaria de dos o más lotes colindantes, en cuyo caso se aumentará el número de viviendas a una vez y media más.

4.6. DEL AREA DE CONSTRUCCIÓN.- El COS se determinará de acuerdo a los retiros específicos de cada lote establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

El CUS será igual al doble del COS.

4.7. DE LAS EDIFICACIONES Y NÚMERO DE PISOS.- La altura máxima de las edificaciones será 2 pisos.

4.7.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR.- Dos pisos más un mirador abierto en la terraza que tendrá un área máxima del 15% del COS.

4.7.2. VIVIENDA BIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.7.3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR.- Dos pisos más un tercero que no podrá exceder del 50% del COS.

4.8. DE LAS CUBIERTAS, DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y VOLADOS.

4.8.1. CON BOVEDA.- La altura de la vivienda será de hasta seis metros más el radio de la bóveda con un máximo de dos metros con 50 cm.

4.8.2. CON TECHO INCLINADO.- La planta baja tendrá una altura de tres metros como máximo, la segunda planta de 2.40 Mts. hasta el inicio de la cubierta. La pendiente de inclinación de cubiertas será máximo 32 grados.

4.8.3. CON CUBIERTA PLANA.- La planta baja tendrá una altura máxima de tres metros al igual que la planta alta. El antepecho sobre losa de cubierta tendrá como máximo 0.70 mts. de altura.

4.8.4. VOLADOS.- No se permitirán volados que invadan las áreas de retiro.

4.9. DE LOS RETIROS.- Los retiros mínimos de las construcciones que se levanten sobre los solares de la urbanización serán los siguientes:

4.9.1. RETIROS POSTERIORES.- Todas las viviendas tendrán un retiro posterior mínimo de 3 metros con excepción de los que den a una vía o a un área comunal, en cuyo caso el retiro será de 5 metros. Se permitirá el adosamiento posterior y o lateral en esta área para construcciones de servicio, vestidores, bodegas, etc.; siempre y cuando exista un retiro mínimo de tres metros entre la construcción principal y la auxiliar, y esta construcción no sobrepase la altura del cerramiento.

4.9.2. RETIROS FRONTALES.- El retiro frontal de todos los solares deberá tener un mínimo de 7 metros y podrá ser utilizado para jardines o áreas verdes.

4.9.3.
caso c
serán
Salvo
1.80 r
desea
por e
invadi
esquir
image
balcor

4.9.4.
comu

5.
sende

4.9.6.
cuyo s
de reti

4.9.7.
34, Y
curva

4.9.8.
8, 9, 1
regula

4.10.
dos e
multif
str

4.11.
transp
metro

4.11.2
metál
constr

4.11.3
comu

4.12.
Mun.
las ac

4.9.3. **RETIROS LATERALES.**- Los retiros laterales serán de mínimo 3.00 mts. en cada lindero. En caso de que una persona sea propietaria de dos o más solares, vecinos entre sí, los retiros laterales serán obligatorios solamente en los extremos en los que linde con otro propietario o con área común. Salvo en la planta baja, las ventanas laterales serán altas para aire y luz, con antepecho de mínimo de 1.80 mts. de altura, salvo que los retiros laterales sean de cuatro metros en la planta alta donde se desean construir ventanas con antepechos inferiores a 1.80 mts. de altura, o salvo acuerdo celebrado por escritura pública entre los propietarios de los predios vecinos. No se permitirán volados que invadan los 3 mts. de retiro obligatorio. En lo que corresponde a fachadas laterales de los solares esquineros que dan hacia una calle de la urbanización o camino peatonal, y para mantener una buena imagen de la parte arquitectónica, se permitirá la construcción de ventanas bajas en la planta alta y balcones, y el tratamiento de dicha fachada con igual carácter que una principal.

4.9.4. **RETIRO HACIA AREA COMUNAL.**- Toda vivienda cuyo solar lindere con un área comunal debe tener un mínimo de 5 mts. de retiro del área comunal.

4.9.5. **RETIRO HACIA SENDERO PEATONAL.**- Toda vivienda cuyo solar lindere con un sendero peatonal debe tener un mínimo de 3 mts. de retiro del sendero peatonal.

4.9.6. **RETIRO HACIA MURO DE CONTENCIÓN UBICADO EN LA PLAYA.** Toda vivienda cuyo solar lindere con el muro de contención ubicado en la playa debe tener un mínimo de 10 metros de retiro con relación al muro.

4.9.7. **RETIRO HACIA CURVA DE RETORNO EN SOLARES 1, 2, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, Y 35.** Toda vivienda ubicada en los solares indicados y que tienen un lindero ubicado en una curva de retorno deben tener un retiro mínimo de 5 mts. del mismo.

4.9.8. **RETIROS ESPECIALES.**- Por la forma especial o irregular de los solares identificados como 8, 9, 14, y 29; los retiros serán establecidos en las implantaciones que forman parte de las presentes regulaciones de construcción y servidumbre.

4.10. **DE LOS ESTACIONAMIENTOS.**- En las residencias unifamiliares se exigirá como mínimo dos espacios de estacionamiento por cada lote de terreno. En los conjuntos bifamiliares y multifamiliares deberá existir como mínimo dos estacionamientos por cada unidad residencial construida.

4.11. **DE LOS CERRAMIENTOS.**

4.11. 1. **CERRAMIENTOS FRONTALES.**- Se podrán levantar cerramientos frontales de tipo transparente (reja metálica ornamental) o vegetal (seto vivo) de hasta 1.80 metros a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.2. **CERRAMIENTOS LATERALES.**- Los cerramientos laterales serán de mampostería o cerca metálica con seto vivo y se podrán levantar a una altura de 1.80 mts. en la línea de fábrica del lote y se construirán a partir de los siete metros del retiro frontal.

4.11.3. **CERRAMIENTOS QUE DAN AL AREA COMUNAL.**- Los cerramientos que dan al área comunal serán de piedra con una altura máxima de un metro.

4.12. **DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.**- Las aceras conservarán el diseño aprobado por la 1. Municipalidad de Maná según el plano urbanístico. Es obligación de los propietarios el cuidado de las aceras incluyendo el sembrado y cuidado de las áreas verdes frente a su terreno.

4.13. DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

4.13.1. **ESTRUCTURAS.**- Hormigón armado, metal o mampostería reforzada, en cada caso deberá presentarse a la Municipalidad el cálculo estructural respectivo.

4.13.2. **CUBIERTAS.**- Deberán ser de material incombustible e inafectables por la intemperie pudiendo estar enchapadas en tejuelo o teja.

4.13.3. **CERRAMIENTOS.**- Las paredes deberán realizarse en bloques de concreto o arcilla, ladrillos, hormigón o material similar que sea incombustible y garantice estabilidad y resistencia adecuada. Cualquier material o característica constructiva no contemplada en el presente reglamento, deberá ser incombustible y su resistencia dentro de los márgenes aceptados por el Código Ecuatoriano de Construcción.

4.14. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS.- -

4.14.1. Se prohíbe la instalación de centrales de aire acondicionado en cubiertas. Deben instalarse en el retiro lateral de 3.00 mts. El área de secado de ropa debe ubicarse en el retiro lateral de 3.00 mts. y no debe exceder un área de piso duro de 3.00 x 4.00 mts. Todos los aires acondicionados que den al exterior o estén ubicados en las plantas altas, deben ser obligatoriamente recubiertos con rejillas tipo colmena.

4.14.2. Cuando el cerramiento posterior o lateral de un terreno este constituido, o por el cerramiento de la Urbanización, éste no podrá ser modificado, ni construirse sobre él, adornarse, no colocar alambre de púas, ni ningún otro tipo de aditamento que lo modifique.

4.14.3. Las descargas de piscinas e hidromasajes exteriores se harán al sistema de aguas lluvias.

4.14.4. Todas las instalaciones serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

4.14.5. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización.

5. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES.

5.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

5.2. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

5.3. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solár.

5.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.

6.10. C
de gara

6.11. E
activid:

6.12. C
indirec:

6.13. E
adminis

6.14. E:
el deco:

6.15. A
por la

6.16. N
desperd
la Urba

6.17. N
parte ex

6.18. N
normas
plan est

6.19. N
Urbaniz

6.20. No
deberá r

6.22. E:
herrami
inflama
prohibic

6.23. Es
estética

6.24. No
trabajos

6.25. No
sin auto

- 6.10. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.
- 6.11. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.
- 6.12. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- 6.13. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.
- 6.14. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.
- 6.15. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.
- 6.16. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.
- 6.17. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.
- 6.18. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.
- 6.19. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.
- 6.20. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.
- 6.21. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- 6.22. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- 6.23. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.
- 6.24. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- 6.25. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

5.5. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro de la caseta, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

5.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicotrópicas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

5.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

5.8. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

5.9. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el propietario.

6. DE LA CONVIVENCIA.

6.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

6.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 Km. por hora.

6.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

6.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes. 6.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

6.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

6.7. La permanencia de animales domésticos de cualquier clase en la Urbanización, peligrosos o no, está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Copropietarios indicará por escrito sobre el particular. Podrán ser paseados únicamente con las debidas seguridades y acompañados de su propietario o representante, en cuyo caso deberán tomarse las medidas para evitar que se afecte el aseo de la Urbanización.

6.8. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización.--'

6.9. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas, o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

7.3. E
cada

8. DE LA

8.1. I
aprob

8.2. P

haga

impu

accept

respo

y dañ

sanci

8.3. I

cuaiq

8.4. E

de es

le col

9. DEL I

9.1. I

los p

9.2. I

exper

la Ur

9.3.

vesti

9.4. Si se
o depend
constata

10. DE I

- U otros rubros no contemplados.

7.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización.

8. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

8.1. Los propietarios de inmuebles no podrán transferirlos ni arrendarlos sin el conocimiento y aprobación de la Asociación de Copropietarios.

8.2. Ninguna vivienda o terreno podrá ser enajenado, gravado o arrendado, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará la Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

8.3. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y a sus sucesores en el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo de adquirir el dominio.

8.4. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

9. DEL USO DE LA CANCHA DE TENIS Y EL GIMNASIO.-

9.1. Las canchas de tenis, el gimnasio y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos).

9.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

9.3. Para la práctica de deporte en la cancha de la urbanización se requerirá la siguiente vestimenta:

- Para caballeros:
- Short o pantalones para deporte
- Camiseta deportiva
- Zapatos deportivos
- Medias o calcetines para deporte

NOTA: Queda terminantemente prohibido hacer deporte sin camiseta.

Para las damas:

Lo indicado anteriormente, con las correspondientes variaciones normales para ellas.

9.4. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

10. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

6.26. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

6.27. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

7. DE LAS CUOTAS.

7.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, plantas de tratamiento, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito la Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

7.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclovías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización. Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario Controlar y regular el uso de las áreas de recreación y deportivas
- Controlar las construcciones
- Mantener la planta de tratamiento de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo
- Pagar las planillas de luz y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Tener todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Canalizar y administrar seguros de ser el caso

Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:

- Mejoras de la infraestructura urbana Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido por la administración.
- Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismos o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.

10.1. La generará partir de multa se el propie

10.2. La solares i construc modifica en el tie señalado el mismo

10.3. El sus en el tier el propie que estar

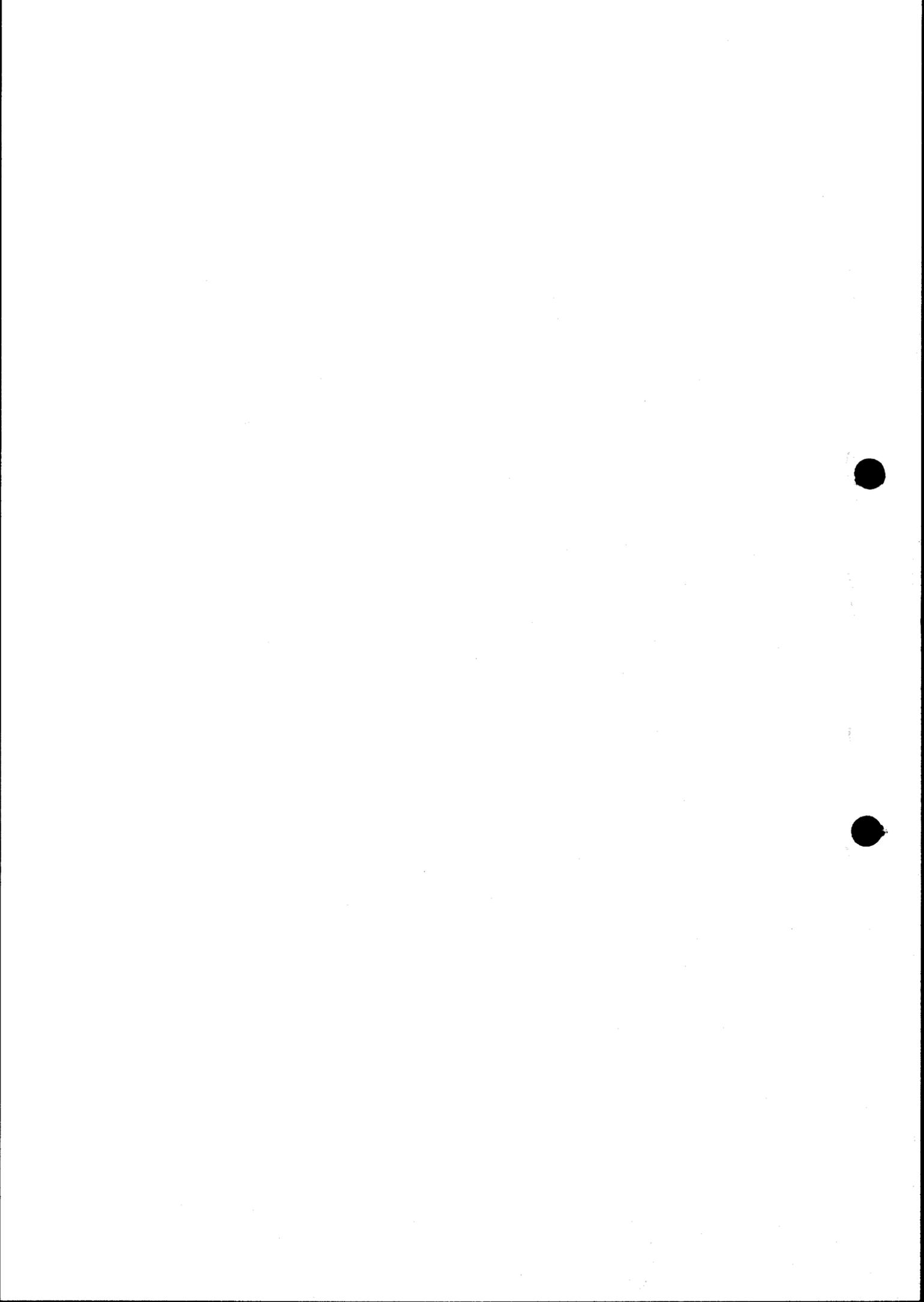
10.4. Co de aplica los propi

10.5. La Reglame

11. DISI constitu

En todo l ordenanz

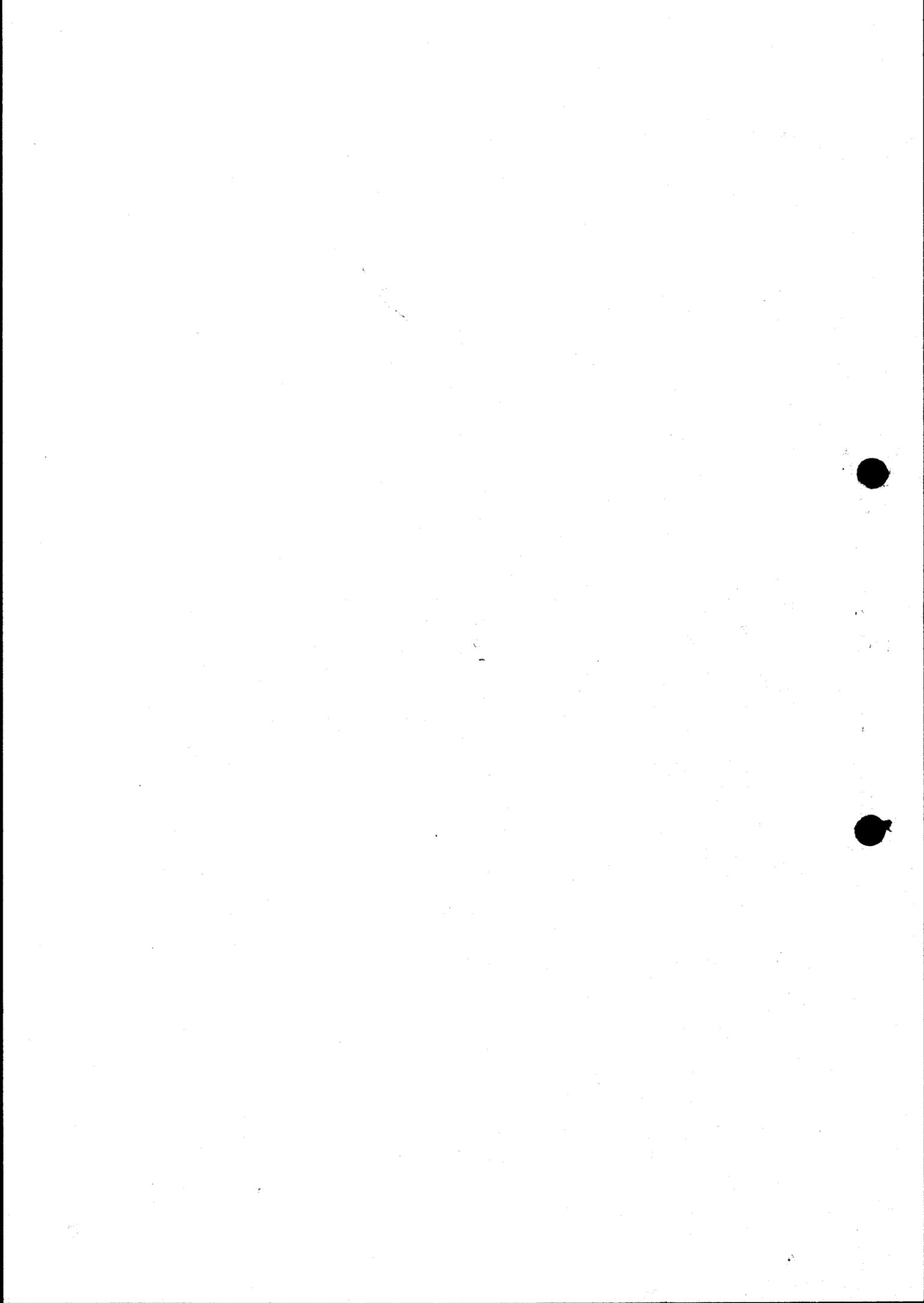
Ma



ESTAS 29 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

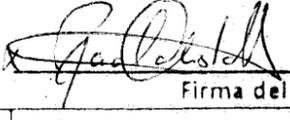
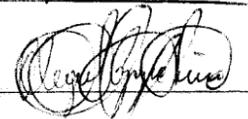
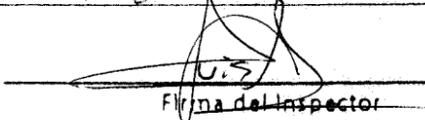
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y
CUATRO. DOY FE. - *ef*

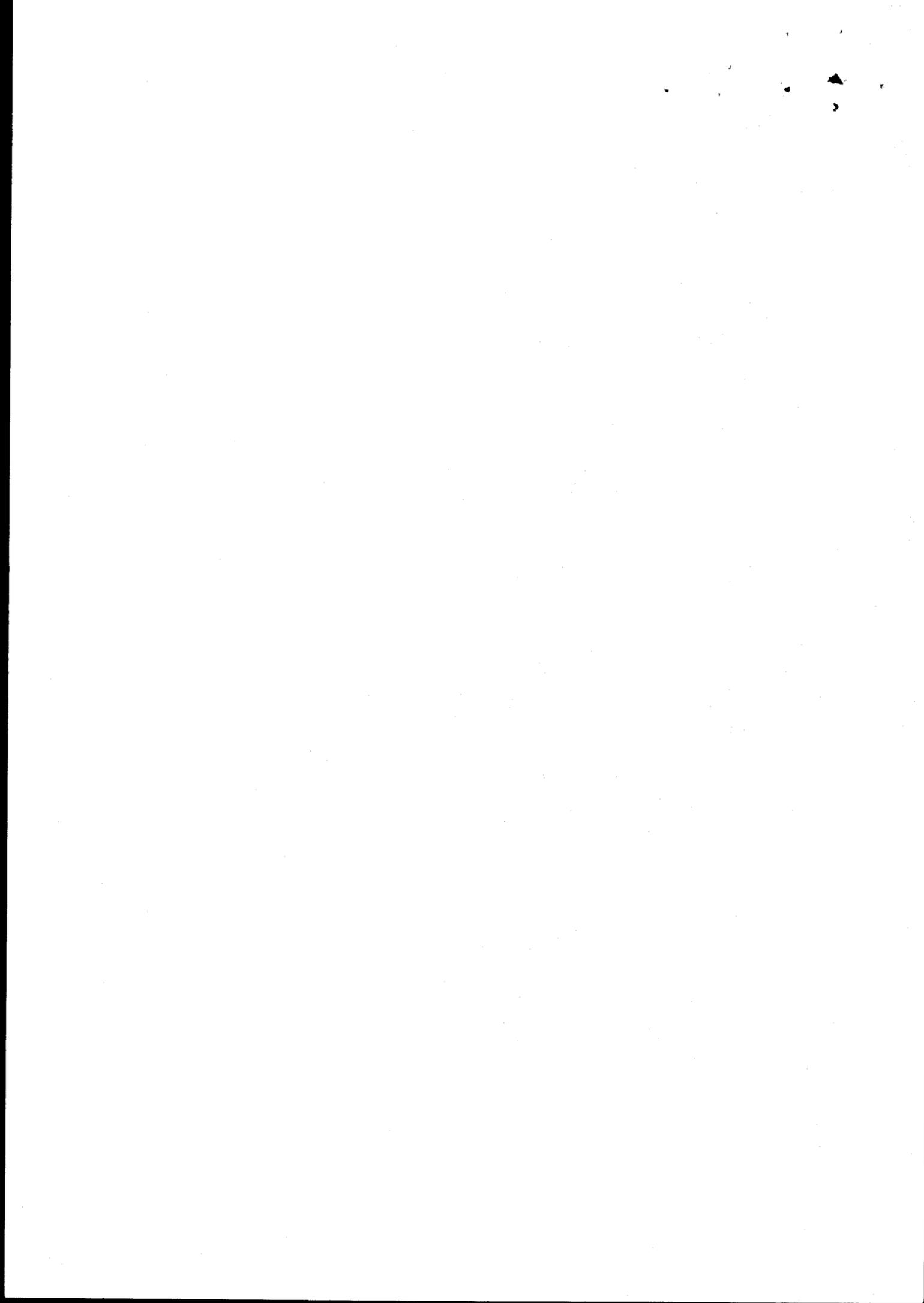
Elsy Cedeño Menéndez
ef
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



0176

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

	Dirección de Avalúos y Catastro FORMULARIO DE RECLAMO
	No. 000000001
Cedula	
Clave Catastral	1162732000
Nombre:	CONSERVIDORA
Rubros:	
Impuesto Principal	
Impuesto Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	tel. 2625524 - 097733563
Reclamo: Cert. Avalúo para escritura. Pensar Inspección 07/06/12 14h00. el Avalúo Para Calisto  \$ 169,185,00 Firma del Usuario <u>de Keyla.</u>	
Elaborado Por:	Luis Vera
SE SUSPENDIÓ EN	
Informe Inspector: SE CONSTATO TERRENO BALDÍO, UBICADO EN LA ZONA DE "PORTAL DEL SOL". TERRENO MEDIANERO.	
Se revisa valor del suelo. 	
 Firma del Inspector	
Informe de aprobación:	
_____ Firma del Director de Avalúos y Catastro	





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3695.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de junio de 2008*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1162732000

LINDEROS REGISTRALES:

"LOTE NO 32, DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL"

Ubicada en la Silla de la Parroquia Manta.

Con los siguientes linderos y dimensiones:

POR EL FRENTE: 22 metros y 25 centímetros y calle interna de la Urbanización.

POR ATRÁS: 23 metros y terrenos particulares.

POR EL COSTADO DERECHO: 43 metros 69 centímetros y lote No. 33.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 45 metros 22 cms y lote No. 31.

Teniendo una Superficie total de 947.90 metros cuadrados.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	4 19/03/2002	1
Planos	Planos	5 08/04/2002	1
Compra Venta	Compraventa	319 19/02/2004	3.872
Compra Venta	Permuta	2.524 10/10/2005	35.404
Fideicomiso	Fideicomiso	6 17/01/2008	155
Fideicomiso	Fideicomiso	7 17/01/2008	238
Fideicomiso	Fideicomiso	23 17/07/2008	801

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 19 de marzo de 2002

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.255

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de febrero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

****PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION PORTAL DEL SOL DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES..**

Quedando varios lotes en garantía a la Ilustre Municipalidad de Manta, entre los que consta el lote No. 36.

Lotes 01, 02, 03, 22, 32, 33, 34, 35 y 36.

Con fecha Abril 26 del 2002, se encuentra Oficio Residido, otorgada por Ilustre Municipalidad de Manta, en

la que se libera de la garantía, el lote 36. Con fecha Julio 20 del 2004, se encuentra Oficio recibido en la que

se libera de las garantías, el lote 1, 2, 3 y 22 Urbanización Portal del Sol. Con fecha Marzo 25 del 2003, se

encuentra inscrita el levantamiento de la Garantía de los lotes 32 y 33.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No. inscripción:	Fec. inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	662	12-mar-2001	5310	5328



2 / 2 Planos

Inscrito el : **lunes, 08 de abril de 2002**

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

Número de Inscripción: **5** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 02 de abril de 2002**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Alcance Acta Entrega Recepción, mediante la cual entrega Áreas Sociales, y Áreas en Garantía de la Urbanización Portal del Sol de propiedad de Conservigesa,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	4	19-mar-2002	1	1

3 / 2 Compraventa

Inscrito el : **jueves, 19 de febrero de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **3.872** - Folio Final: **3.887**

Número de Inscripción: **319** Número de Repertorio: **636**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 30 de enero de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa.Clausula Especial. La Compradora declara que conoce y esta de acuerdo con las clausulas del reglamento interno de la Urbanizacion Portal del Sol, por la cual se sujetaran a lo dispuesto en dicho reglamento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005343	Poddoubnyi Alexander	Casado	Manta
Comprador	80-000000005344	Poddoubnyi Helen	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	5	08-abr-2002	1	1

4 / 2 Permuta

Inscrito el : **lunes, 10 de octubre de 2005**

Tomo: **1** Folio Inicial: **35.404** - Folio Final: **35.422**

Número de Inscripción: **2.524** Número de Repertorio: **4.893**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 28 de septiembre de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Permuta.

Otorgado entre los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi y la Compañía Construcciones y Servicios Generales S. a., Conservigesa.

Con los antecedentes anotados y por medio de este instrumento público, la Sra. Maria Fernanda Carrasco Cordero, mandataria de los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, permutan o cambian con la Compañía Construcciones y Servicios Generales S. A. Conservigesa.

Esto es que los conyuges Sres. Alexander Poddoubnyi y Helen Poddoubnyi, adquiere el lote de terreno No. 29 y la Compañía Construcciones y servicios Generales S. A. Conservigesa, adquiere la propiedad del lote No. 32.



Handwritten signature or initials.

mutantes 80-000000005343 Poddoubnyi Alexander Casado Manta
 ermutantes 80-000000005344 Poddoubnyi Helen Casado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	319	19-feb-2004	3872	3887
Planos	4	19-mar-2002	1	1

5 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : **jueves, 17 de enero de 2008**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **155** - Folio Final: **237**
 Número de Inscripción: **6** Número de Repertorio: **295**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuadragésima**
 Nombre del Cantón: **Quito**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 27 de septiembre de 2007**
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Constituyente transfiere en este acto al Fideicomiso, a título de Fideicomiso Mercantil, los siguientes bienes: Dos locales comerciales signados con los No. B- Cero Tres y B-Cero Tres-B, que forman parte del condominio denominado The Happening Place, que se levanta sobre el lote Dos. Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como Dos B, ubicado en el sitio La silla. Local B. Cero Tres Local Comercial B Cero Tres B. Tres estacionamientos designados con los No. Veinte y nueve, 35 y 39 ubicados en el Sotano del Condominio Plaza del Sol Manta. Lotes de terrenos signados con los No. 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Fideicomiso	80-000000004001	Fideicomiso En Garantía Conservigesa		Manta
Fiduciario	80-000000003999	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2374	22-sep-2005	32477	32520
Compra Venta	2524	10-oct-2005	35404	35422

6 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : **jueves, 17 de enero de 2008**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **238** - Folio Final: **255**
 Número de Inscripción: **7** Número de Repertorio: **296**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima**
 Nombre del Cantón: **Guayaquil**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 19 de octubre de 2007**
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Reforma del Fideicomiso que fue inscrito el 17 de Enero del 2008, bajo el No. 6, acuerdan reformar el contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil, denominado Fideicomiso en Garantía Conservigesa referido en el No. Dos punto uno de la cláusula segunda, de este mismo instrumento, Sustituir el numeral cuatro dos dos, de la cláusula curta de la escritura de Constitución del Fideicomiso por el siguiente 4.2.2 Inmueble ubicado en le Barrio Perpetuo Socorro antes Barrio el Murciélagos de la ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fideicomiso	80-000000004009	Fideicomiso En Garantía Conservigesa		Manta
Fiduciario	80-000000004010	Fiducia S A Administradora de Fondos y Fid		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	6	17-ene-2008	155	237

7 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : **jueves, 17 de julio de 2008**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **801** - Folio Final: **902**
 Número de Inscripción: **23** Número de Repertorio: **3.741**



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Transferencia de Dominio a Título de Restitución Fiduciaria.
 Fiducia S. A Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil irrevocable denominado FIDEICOMISO EN GARANTIA CONSERVIGESA, precede a Transferir a Conservigesa, a título de restitución fiduciaria los inmuebles consistente en TRES, UNO. Dos locales Comerciales signados con los números B-03 y B-03-B, que forman parte del condominio sometido al Régimen de propiedad Horizontal denominado The Happening Place.
 TRES. UNO. UNO. Local Comercial B-03.
 TRES UNO. DOS. Local Comercial B-03- B.
 TRES. DOS. Inmuebles ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro, antes Barrio El Murcielago, de la Ciudad de Manta.
 TRES. TRES. Tres Estacionamientos designados con los números 29,35, y 39, ubicado en el Sótano dle condominio sometido al Régimen de Propiedad Horizontal denominado Torre del Sol, que forma parte del megaproyecto inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta.
 TRES. TRES. UNO. Estacionamiento Veintinueve, ubicado en la planta del sótano
 TRES. TRES DOS. Estacionamiento Treinta y cinco.
 TRES. TRES TRES. Estacionamiento Treinta y Nueve.
 TRES. CUATRO,. Lotes de terrenos signados con los números 31 y 32 de la Urbanización Portal del Sol, ubicados en la Silla de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Cajidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003426	Compañía Conservigesa Construcciones y Se		Manta
Fideicomiso	80-000000004009	Fideicomiso En Garantía Conservigesa		Manta
Fiduciario	80-000000003406	Compañía Fiducia S A Administradora de F		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	6	17-ene-2008	155	237
Fideicomiso	7	17-ene-2008	238	255

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	3		
Planos	2		
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 15:24:54 del jueves, 17 de mayo de 2012

A petición de: *Junior García Castro*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL Manabí**

Manta, 5 de junio 2012

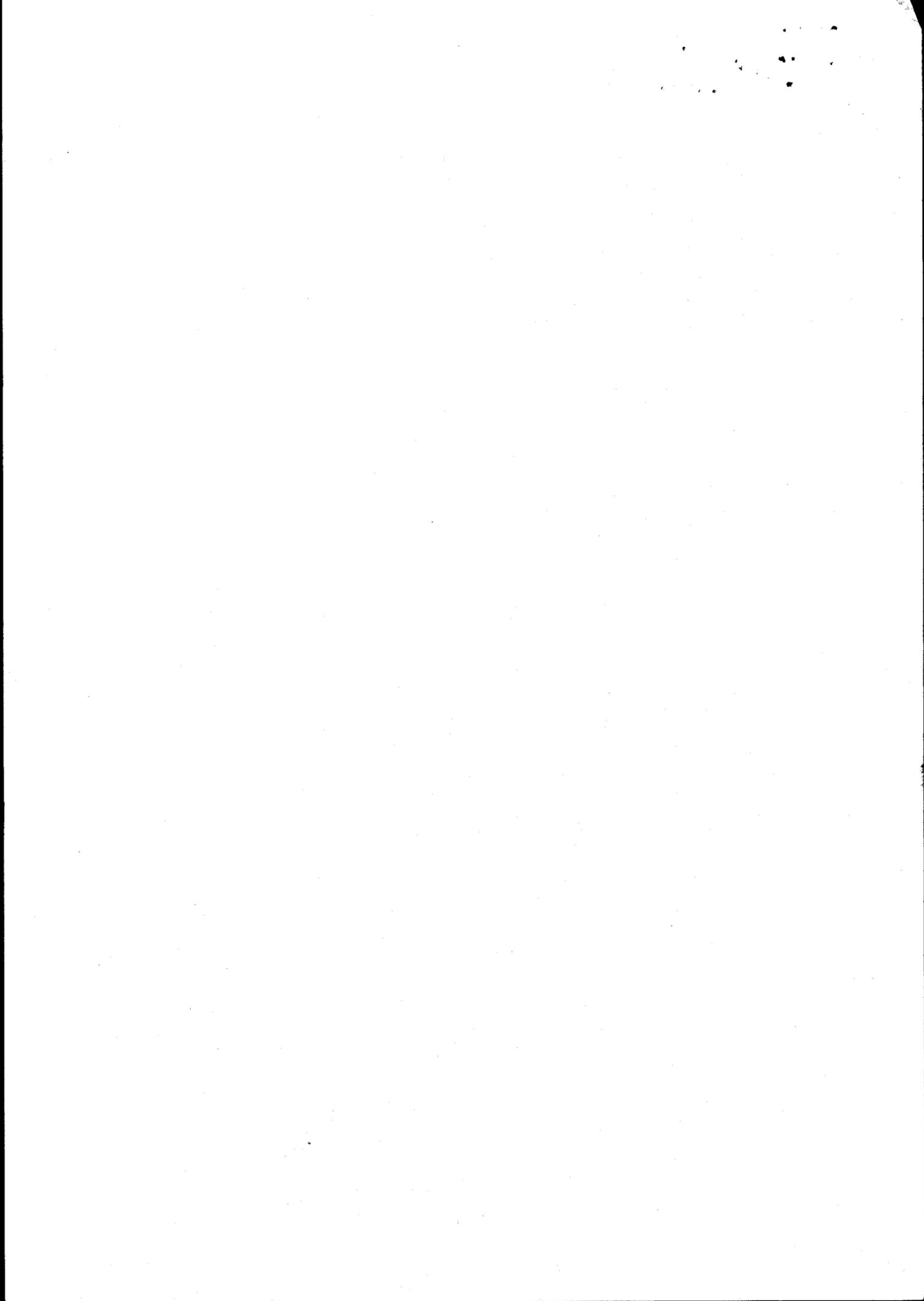
CERTIFICACIÓN

A petición de los interesados, tengo a bien de CERTIFICAR, que la **COMPAÑÍA CONSERVIGESA S.A** con numero de RUC **1390145876001** se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI con numero de servicio **353466**el mismo que **NO** mantiene una deuda con la empresa.

EL interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Pedro Ocampo
ATENCIÓN AL CLIENTE.



5/17/2012 3:45

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-18-27-32-000	939,92	\$ 328.972,00	PORTAL DEL SOL L#32 BARBASQUIL	2012	30929	82205
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSERVIGESA CONST.Y SERV.GRALES.S.A.			Costa Judicial			
5/17/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 230,28	(\$ 4,81)	\$ 225,87
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 41,29		\$ 41,29
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 286,81		\$ 286,81
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 657,94		\$ 657,94
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 148,04		\$ 148,04
			TOTAL A PAGAR			\$ 1.359,75
			VALOR PAGADO			\$ 1.359,75
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 15 JUN 2012

