



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

1. CANCELACION DE HIPOTECA AJENA. ANTOCARGO

De _____

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, Y, 3) COMPROMISO A

Otorgada por _____

HELENA D DEL PALMOSAL Y EL SEÑOR DON RAFAEL (A) ...
FAVOR DE LOS SEÑORES LUIS Y MARIA CARRERA MENENDEZ Y JOSEFA ZARBA ...

A favor de _____

ANTONIO EL SR. WALTER SEBASTIAN TERRA MENENDEZ ...
FAVOR DE LA SEÑORA JOSEFA LUCIA DON RABO ...

Cuántia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P6761

PRIMERA PARTE : CANCELACION DE HIPOTECA
Y ANTICRESIS Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR : OTORGA EL BANCO DEL
PACIFICO S.A. Y EL BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A. A
FAVOR DE LOS SEÑORES : INGENIERO WALTER SEGUNDO
CAPA MENDOZA Y TECNOLOGA JOSEFA LUCIA ZAMBRANO
SEGOVIA.-

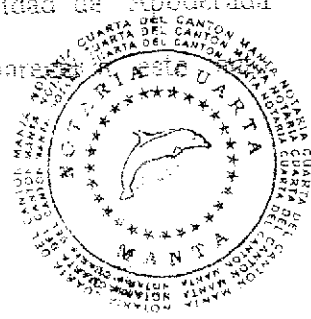
CUANTIA: INDETERMINADA/

SEGUNDA PARTE : CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
GANANCIALES : OTORGA EL SEÑOR INGENIERO WALTER
SEGUNDO CAPA MENDOZA; A FAVOR DE LA SEÑORA
TECNOLOGA JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA.-

CUANTIA : USD \$ 34,897.25

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintitrés de octubre
año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,
Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta /del cantón Manta,
mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la
Sección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha
dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran: por
una parte, el BANCO DEL PACIFICO S.A./y, EL BANCO DEL
PACIFICO (PANAMA) S.A. , debidamente representados por la señora
Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en su calidad de Apoderada
Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Encargada
de la Notaría Pública Cuarta
del Cantón Manta

conforme lo acredita con las copias de los Poderes Especiales otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor Ingeniero WALTER SEGUNDO CAPA MENDOZA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero siete cero dos uno dos seis uno uno guion uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Vendedor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora Tecnóloga JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero dos tres siete cero ocho uno guion cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; Y, COMPRAVENTA DE GANANCIALES, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

DEUDORA", constituyeron a favor del Banco del Pacifico S.A. y del Banco del Pacifico (Panamá) S.A., primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad junto con sus servidumbres respectivas, que se describe a continuación: Un local comercial identificado como B 06 en el Centro Comercial denominado THE HAPPENING PLACE, y que forma parte de un bien inmobiliario denominado Plaza del Sol Manta, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. El Centro Comercial THE HAPPENING PLACE fue declarado al Régimen de Propiedad Horizontal con fecha veintiocho de septiembre del año dos mil cuatro, por la Municipalidad de Manta, y notarizado ante el Notario Público Séptimo del cantón Guayaquil el treinta de Septiembre del año dos mil cuatro, e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el once de Octubre del año dos mil cuatro. La descripción del local comercial B 06 es como sigue, local comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con los locales comerciales A26, A27, A30, A31 y área común de ducto y caminería; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con los locales comerciales B 07, B 20 en 10.34 m; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 3.42 m, luego gira hacia el norte en 0.36 m, luego gira hacia el oeste en 0.80 m, luego gira hacia el sur en 0.36 m y luego gira hacia el oeste en 6.12 m, lindando con el local comercial B 05 y área común de ducto; POR EL ESTE: Lindera con área común de caminería de 5.00 m; POR EL OESTE: Lindera con área común de caminería de 5.00 m. En consecuencia el Local Comercial B 06 tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a doscientas noventa y siete diez milésimas, equivalentes a dos coma noventa

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

se encuentran a su cargo, sirvase autorizar e incluir la de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, y, Compraventa de Gananciales, que se otorga al tenor de las siguientes

cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

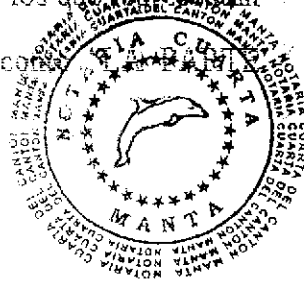
DE ENAJENAR.- Sirvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una en virtud de la cual conste la Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.- Comparecen a la celebración de este instrumento público, el BANCO DEL PACÍFICO S.A./y el BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A./debidamente representados por la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA/ en su calidad de Apoderada Especial, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto conforme lo acredita con las copias de los Poderes Especiales otorgados a su favor, que se agregarán a la matriz de este instrumento como documentos

aditantes. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Dos punto

Mediante escritura pública otorgada el día veintidós de febrero del dos mil cinco, ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Ciudad del Cantón Manta bajo el número Doscientos catorce del Registro de Hipotecas, anotada en el Repertorio General número Novecientos setenta y ocho, el día veinticinco de febrero del año dos mil cinco, los señores cónyuges Walter Segundo Capa Mendoza y Josefa Lucía Zambrano Segovia, por sus propios derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal formada entre ellos, con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



cubiertos por el Hotel y el Edificio Torre del Sol, en partes iguales, a excepción del cuarto de bombas, para el uso de la piscina del Edificio Torre del Sol, que será cubierto por éste, en su totalidad. Sobre el terreno propiedad de MANHOST S.A. donde se está construyendo el Hotel Howard Jonson, en la parte oeste de dichos servicios higiénicos, se construirá, con cargo al Edificio Torre del Sol, un cerramiento curvo, en una superficie que tiene forma de un arco de circunferencia.- La cancha de tenis podrá ser utilizada por los dueños de los departamentos del Edificio Torre del Sol, de acuerdo a los horarios y reglamentos que establezca el Hotel Howard Jonson. En el evento que se tenga que usar energía eléctrica para usar la cancha, se deberá cancelar, previamente el consumo de la misma.-MANHOST S.A. permitirá que los propietarios de los departamentos del Edificio Torres del Sol, puedan usar la losa de cubierta de los baños construidos por REALNET S.A., sobre el terreno del Hotel Howard Jonson, como terraza para recibir el sol, en la zona de su piscina. Los gastos de mantenimiento de dicha terraza de cubierta correrán por cuenta del Condominio Torre del Sol.- La salida vehicular y peatonal del Edificio Torre del Sol se la realizará a través de un terreno de la compañía MANHOST S.A., propietaria del Hotel Howard Jonson.- Los propietarios, debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol y del Centro Comercial Happening Place o los arrendatarios debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol, podrán dirigirse a la playa a través del Hotel Howard Jonson. Las personas que necesiten trasladarse por el interior del Hotel, para dirigirse a la playa, deberán estar correctamente vestidas, de lo contrario, el Hotel se reservará el derecho de conceder el referido tránsito. La administración del Edificio Torre del Sol deberá comunicar al Hotel la nómina de los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

y siete por ciento sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área útil o exclusiva, 51.94 metros cuadrados, área de terreno 94.84 metros cuadrados, área común, 88.24 metros cuadrados, área total 139.65 metros cuadrados. SERVIDUMBRES: Mediante escritura pública autorizada por el Notario Cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Falquez Ayala, con fecha seis de octubre del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veinte de Septiembre del año dos mil cuatro, MANHOST S.A. propietaria del lote DOS, y REALNET S.A. propietaria de los lotes 2-1 y 2-2, que formaron parte del lote DOS B, establecieron en beneficio mutuo, a perpetuidad y con la condición que al ser transferidas sus propiedades a terceros se transfieran con dichas limitaciones, las siguientes servidumbres: - La tubería de descarga de las aguas servidas del Hotel HOWARD JONSON, atravesará los terrenos del Centro Comercial Happening Place y del Edificio Torre del Sol. - Las acometidas telefónicas y de televisión por cable para el Hotel Howard Jonson, estarán en el subsuelo de los terrenos del Centro Comercial Happening Place y del Edificio Torre del Sol. - El ingreso vehicular de los clientes del Hotel Howard Jonson, se lo realizará sobre los terrenos de propiedad de REALNET S.A. -

El ingreso peatonal de los futuros clientes del Hotel Howard Jonson, se lo realizara sobre los terrenos donde se levantarán el Centro Comercial Happening Place y el Edificio Torre del Sol. - Los servicios higiénicos, vestidores, bar y bodega, para uso de la cancha de tenis, así como el cuarto de bombas, para el uso de la piscina serán construidos por REALNET S.A., propietaria del lote de terreno sobre el que se está construyendo el Edificio Torre del Sol, sobre terrenos de propiedad de la Compañía MANHOST S.A. El mantenimiento y conservación de dichos servicios higiénicos, vestidores, bar y bodega, para uso de la cancha de tenis, serán

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Ab. Elvira Cedeno Menéndez
Notaria Pública
Manta - Manabí

indirectamente, a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A. y del BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S.A. CLÁUSULA TERCERA.- Puesto que la Parte Deudora, ha pagado el crédito que se encontraba garantizado con la hipoteca descrita en el numeral dos punto uno de la Cláusula Segunda que antecede, el Comité de Crédito del Banco del Pacífico S.A. en el mes de julio del año dos mil trece, ha aprobado la solicitud presentada por la Parte Deudora, en el sentido que se cancelen totalmente los gravámenes que pesan sobre el bien inmueble, antes descrito. CLÁUSULA CUARTA :

CANCELACIÓN.- Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A. y el Banco del Pacífico (Panamá) S.A., debidamente representados por la Licenciada/Jennifer Baldwin Molina, en su calidad de Apoderada Especial, declaran cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar/constituido sobre el inmueble referido en el numeral dos punto uno de la Cláusula Segunda de este instrumento y declaran que no tienen ningún reclamo que hacer por este concepto.

CLÁUSULA QUINTA : GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de la Parte Deudora. Agregue usted señora Notaria, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documentos habilitantes, los Poderes Especiales otorgados por el Banco del Pacífico S.A. y el Banco del Pacífico (Panamá) S.A., a la Licenciada Jennifer Baldwin Molina; y, deje constancia de que se autoriza a la Parte Deudora, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, en los libros del Registro de la Propiedad del cantón Manta.- Escritura que por su naturaleza es de cuantía

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

propietarios y arrendatarios, así como los cambios de los mismos. Para transportar muebles y equipos de playa, los propietarios, debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol y del Centro Comercial Happening Place o los arrendatarios debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol, deben hacerlo por la escalera lateral del servicio del Hotel Howard Jonson. Las escaleras que está construyendo el promotor del proyecto Centro Comercial The Happening Place, sobre los terrenos del Edificio Torre del Sol, son para uso del público que ingrese al megaproyecto Plaza del Sol. El estacionamiento que está construyendo el promotor del Centro Comercial Happening Place podrá ser usado, de acuerdo al reglamento dictado por éste, por los propietarios del Edificio Torre del Sol. Los propietarios del Edificio Torre del Sol, podrán transitar por el terreno del Centro Comercial Happening Place. Los baños Públicos que está construyendo el proyecto Edificio Torre del Sol, servirán para el uso de los seis locales comerciales que forman parte del Edificio Torre del Sol y del público que visite los cuarenta locales comerciales

Centro Comercial Happening Place. Los gastos de mantenimiento de los locales serán en partes proporcionales a los seis locales comerciales del Edificio Torre del Sol y a los cuarenta locales del Centro Comercial Happening Place. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número 1163302011. Linderos que constan descritos en la Cláusula Tercera de la escritura pública de hipoteca abierta, antes mencionada. *Del punto Dos.* El gravamen anteriormente descrito en el punto dos punto uno de esta Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por el Deudora, individual o conjuntamente con terceras personas.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Quinto
AB. Elsy...
Notaria Publica Cuarta
Manta - Manabi

Lindera con los locales comerciales B 07, B 20 en 10.34 m; POR EL SUR :
Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 3.42 m, luego gira hacia el
norte en 0.36 m, luego gira hacia el oeste en 0.80 m, luego gira hacia el
sur en 0.36 m y luego gira hacia el oeste en 6.12 m, lindando con el local
comercial B 05 y área común de ducto; POR EL ESTE : Lindera con área
común de caminería de 5.00 m, POR EL OESTE : Lindera con área común de
caminería de 5.00 m. En consecuencia el Local Comercial B 06 tiene una
alícuota o cuota de condominio equivalente a doscientas noventa y siete diez
milésimas, equivalentes a dos coma noventa y siete por ciento sobre el solar
y demás bienes comunes. AREAS: Área útil o exclusiva, 51.41 metros
cuadrados, área de terreno 94.84 metros cuadrados, área común general 88.24
metros cuadrados, área total 139.65 metros cuadrados. El predio en referencia
no soporta más gravámenes ni prohibiciones que los determinados en la
primera parte del presente contrato y que también se libera mediante este
instrumento. OCTAVA : VENTA DE GANANCIALES.- Con los
antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor Ingeniero
WALTER SEGUNDO CAPA MENDOZA, por sus propios derechos, vende,
cede y transfiere a su ex conyuge señora JOSEFA LUCIA ZAMBRANO
SEGOVIA, quien compra y adquiere para sí, los eventuales gananciales
que le corresponden al vendedor, es decir el cincuenta por ciento del
indicado del local comercial B06, en el Centro Comercial denominado THE
HAPPENING PLACE, y que forma parte de un bien inmobiliario denominado
Plaza del Sol Manta, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la
ciudad de Manta, con todas sus medidas y linderos iguales, sin reservarse
el vendedor nada para sí. Constituyendo con esta venta la Compradora
señora JOSEFA LUCIA ZAMBRANO SEGOVIA, en dueña y propietaria
del ciento por ciento del local comercial. NOVENA : PRECIO.- El

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Matrícula número Mil quinientos setenta y cuatro / Colegio de Abogados
de Matamoros SEGUNDA PARTE : COMPRAVENTA DE

Señora Notaria: En el registro de Escrituras
Públicas el día 20 de mayo, sirvase hacer contar una de Compraventa que diga lo

de esta escritura, el señor Ingeniero WALTER SEGUNDO CABA

denominara simplemente "EL VENEDOR", y, por otra parte, la señora

posterior y para efectos de este contrato se los denominaran simplemente

Ingeniero WALTER SEGUNDO CAPA MENDOZA, que es dueño y

denominado The Happening Place, planta baja en esta ciudad de Manta,

la señora Josefa Lucia Zambrano Segovia, por compra que le hiciera a la

1-800-368-6868

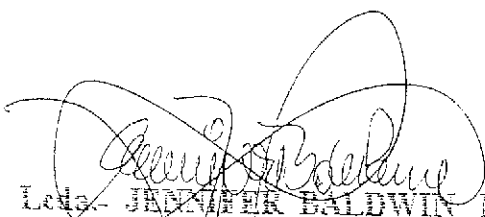
...inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Montalvo...

[illegible]

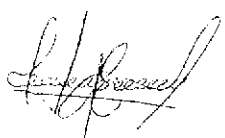
los lecher, camarillas A36, A37, A38, A39 y áreas común de dieta y seminarios

100-443887-100

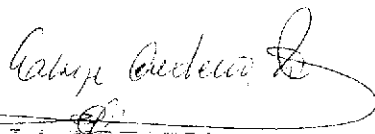
escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fué al compareciente por mí la señora Notaria, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE. *g*


Leda- JENNIFER BALDWIN MOLINA
BANCO DEL PACIFICO S.A.
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.
Apoderada Especial
C. Identidad No.- 130745195-3


Ing.- WALTER SEGUNDO CAPA MENDOZA
C.C.No.- 070212611-1


Tlga.- JOSEFA LUCIA ZAMERANO SEGOVIA
C.C.No.- 130237081-0




LA NOTARIA -

DOY FE. EN LA CIUDAD DE MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

precio pactado y que las partes lo consideran justo es de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS valor que la compradora entrega al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

DECIMA : DEL SANEAMIENTO.- La venta de este local comercial se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

DECIMA PRIMERA : DOMICILIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **DECIMA SEGUNDA :**

AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado JESUS ZAMBRANO ZAMBRANO. Matrícula profesional número : Trece - Dos Ochenta y seis.- Foro de Abogados, para la celebración

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Copio
A. E. S. y C. Cedeno Merino
Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta - Manabí

TITULO DE CREDITO No. 000205930

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA DEL 50% DE GANANCIAS ubicada en MANTA de la parroquia s/a		1-16-38-02-211	84.94	69264.50	107369	205930
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
0702120111	ICAPA MENDOZA WALTER Y SRA ADQUIRENTE	ICB 06 C.C. THE HAPPENING PLA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
			Impuesto Principal Compra Venta		254.93	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		255.93	
1002370810	ZAMBRANO SEGOWA JOSEFA LUCIA	NA	VALOR PAGADO		255.93	
			SALDO		0.00	

EMISION: 10/21/2013 3:26 ANDREA GUERRERO MURILLO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

TITULO DE CRÉDITO No. 000205929

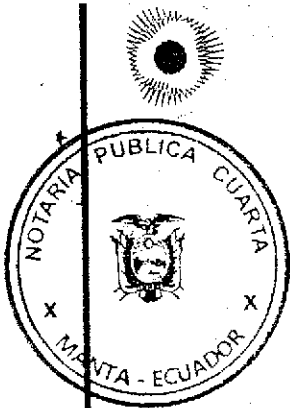
10/21/2013.3.24

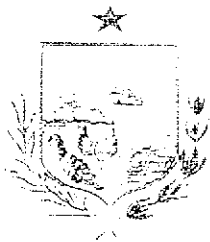
OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTRIBU	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa del 50% de ganancias ubicada en MANTA de la parroquia s/e		1-16-33-02-011	94.84	69794.50	101897	205928
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
070212611	CAPA MENDOZA WALTER Y SRA.	LC B 06 C.C. "THE HAPPENING PL	Impuesto principal		348.97	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		104.08		
		TOTAL A PAGAR		453.98		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		453.98	
1302370810	ZAMBRANO SEGOWIA JOSEFA LUCIA	NA	SALDO		0.00	

EMISION: 10/21/2013 3.24 ANDREA GUERRERO MURILLO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Enye Ceñeno Cheneño
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 102496

No. Certificación: 102496

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de octubre de 2013

No. Electrónico: 15991

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-02-011

Ubicado en: LC.B 06 C.C."THE HAPPENING PLA

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 51,41 M2

Área Comunal: 88,2400 M2

Área Terreno: 94,8400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0702126111

CAPA MENDOZA WALTER Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23710,00

CONSTRUCCIÓN: 46084,50

69794,50 / 2 = 34897,25

Son: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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 Bienio 2012-2013.

Dr. Daniel F. Gornoza

Dr. Daniel F. Gornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

34897

10469

45366

20592

70959



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 006064



ESPECIE VALORADA

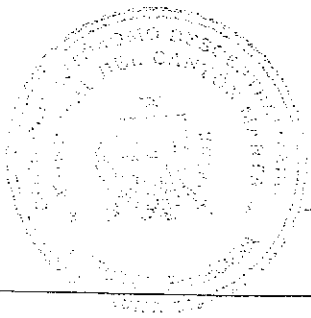
USD-1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

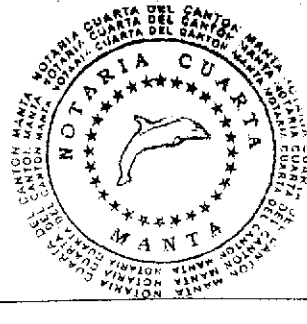
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CAPA MENDOZA WALTER Y SRA
ubicada LC B 06 CC "THE HAPPENING PLAZA"
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$34897.25 TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE CON 25/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA DEL 50% DE GANANACIALES

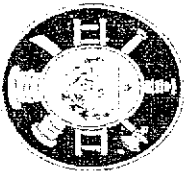
Yacelo
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta, de del 20
ENARANJO 21 OCTUBRE 2013



[Firma]
Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0274279

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CAJA MENDOZA WALTER Y SRA
DIRECCIÓN : Lta. B.06 C.C. THE HAPENING PLAZA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 244053
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I
FECHA DE PAGO: 15/10/2013 09:27:35

VALOR

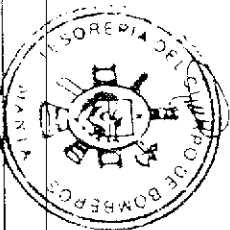
DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

AREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 13 de Enero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00870



ESPECIE VALORADA

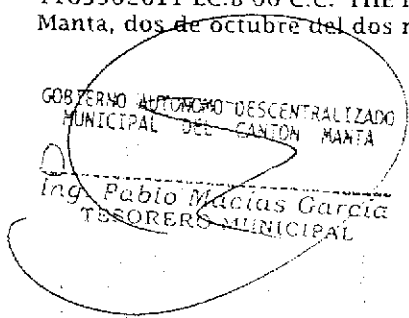
USD 1-25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CAPA MENDOZA WALTER Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 02 octubre 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
1163302011 LC.B 06 C.C. "THE HAPPENING PLA
Manta, dos de octubre del dos mil trece



Elyse Cedeno Menéndez
16. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



5 Compraventa

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.645 - Folio Final: 30.652
Número de Inscripción: 2.577 Número de Repertorio: 4.841
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de septiembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta
Vendedor	13-01641971	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Vendedor	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta

/ 5 División de Terreno

Inscrito el: jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.985 - Folio Final: 35.993
Número de Inscripción: 3.187 Número de Repertorio: 6.393
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta 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
Propietario	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2577	04-oct-2001	30645	30652

/ 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860
Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

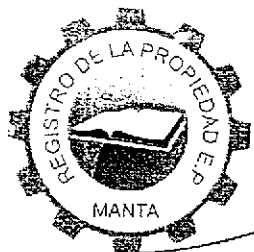
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

7084



Conforme a la solicitud número 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7084:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aprobación: 11 de Septiembre de 2008

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: ☒ Urbano ☒

Cód. Catastral/Predial: 1163302011

LINDEROS REGISTRADOS

Local Comercial B06, del Centro Comercial denominado The Happening Place, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la planta baja, con un área de 51,41 metros cuadrados, cuyos l i n d e r o s y m e d i d a s s o n :

Local Comercial con proyección para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con los locales comerciales A 26, A 27, A 30, A 31, y área común de ducto y caminería. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con los locales comerciales B 07, B 20, en 10.34m. POR EL SUR: partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste, en 3,42m, luego gira hacia el norte, en 0.36 m, luego gira hacia el oeste en 0.80 m, luego gira hacia el Sur en 0.36m y luego gira hacia el oeste, en 6.12m, lindando con el local comercial B 05, y área común de ducto POR EL ESTE: lindera con área común de caminería de 5,00m. POR EL OESTE: lindera con área común de caminería de 5.00m.. En consecuencia el local comercial B 06, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a doscientos noventa y siete diez milésimas, equivalente a Dos, coma noventa y siete por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral, municipal No. 1163302011.

Áreas. Área tipo exclusiva 51.41 metros cuadrados, área de terreno 94,84 metros cuadrados, área común 88.24 metros cuadrados, área total 139,65 M2.. SOLVENCIA: EL local Comercial tiene Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.577 04/10/2001	30.645
Compra Venta	División de Terreno	3.187 13/12/2001	35.985
Compra Venta	Compraventa	593 08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013 27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33 01/10/2004	
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	214 25/02/2004	
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	521 25/02/2004	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 7084

Página 1 de 5

1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo 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
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

7 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 25 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.466 - Folio Final: 3.497

Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 978

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Hipoteca Abierta-Prohibición Anticresis, sobre local Comercial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreedor Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	07-0212611	Capa Mendoza Walter Segundo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-02370810	Zambrano Segovia Josefa Lucia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	521	25-feb-2005	7550	7581

8 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 25 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.550 - Folio Final: 7.581

Número de Inscripción: 521 Número de Repertorio: 977

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Local Comercial B06 Condominio denominado The Happennig Place sujeto, al regimen de propiedad Horizontal
construido sobre el solar ampliamente descrito igual.

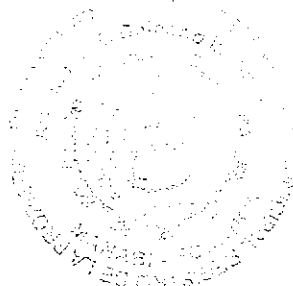
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-02126111	Capa Mendoza Walter Segundo	Casado	Manta
Comprador	13-02370810	Zambrano Segovia Josefa Lucia	Casado	Manta

Certificación impresa por: ZMS

Fecha Registral: 2005

Página: 1 de 1



4 / 5 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
otorgada por la Compañía Realnet S.A., representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad dividir el terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld S.A., por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos-dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A., por el Costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo 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
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

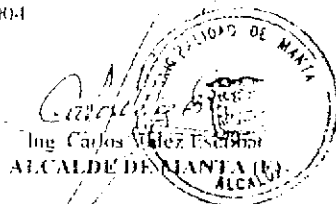
PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E); y, de acuerdo a lo solicitado por la Compañía REALNET propietaria del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1163302000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

(QUINTE)

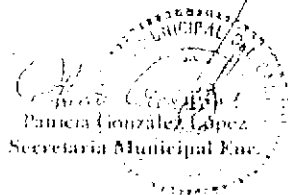
Hágase saber de esta declaratoria a la señora Directora de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 28 del 2004



Con fecha 28 de Septiembre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Velez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 610-DPUM-SVQ de Septiembre 27 del 2004 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial "The Happening Place", ubicado en la calle Sin Nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1163302000, cuyo propietario es la Compañía REALNET.

Manta, Septiembre 28 del 2004



Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13 05 4832
Correo Electrónico: mmun@municipiodelmanta.com



Promotor(a) 80-000000004351 Compañía Unifelsa S.A.
Vendedor 80-000000004210 Compañía Realnet S.A.

Manta
Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344
Compra Venta	2577	04-oct-2001	30645	30652
Compra Venta	3187	13-dic-2001	35985	35993
Planos		01-oct-2004	326	331

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

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

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

Emitido a las: 12:09:38 del viernes, 04 de octubre de 2013

A petición de: Sr. Carlos L. L. L.

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Glavie
E. E. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ARTICULO 6: DERECHOS INSEPARABLES. La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcional y inseparable de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

ARTICULO 7: DERECHOS DEL USUARIO. El arrendatario, comodatarlo, usuario, acreedor antedicho, usufructuario, sustituido al propietario en sus derechos sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados al individuo, al exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en las cuotas de alcances individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 8: DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que está repartido por cada zona de bloque, torre o conjunto, declarado o vivienda o para comercio, para los fines de la legislación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividen en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuotas de alcances individuales por cada bloque, torre o conjunto destinados a vivienda y para aquellos cuyo fin sea el comercio, y cuando no exista se procederá a la división proporcional que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todas las copropiedades y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a las copropiedades de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: las partes del edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y pasadizos que son utilizados por las copropiedades o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichas copropiedades o usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 9: REGIMEN PATRIMONIAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. Cuando el inmueble en propiedad horizontal, tanto ante de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establezca tablas de alcances individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas estén basadas en la ley que los establecieron, se les debe respetar la definición y la cuota que está en el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea el caso, que constituyen

el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La inclusión en el pie de los locales no altera las alcances para efecto de los derechos y obligaciones de las copropiedades sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alcances de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

ARTICULO 10: REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 11: MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES. La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previa estudio que presente el Director General o la persona que ejerce la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contradiga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

ARTICULO 12: PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y AGUARDOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL. Está prohibido a las copropiedades, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- 1) Dar, modificar o alterar en forma alguna, al uso o destino de estos, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- 2) Hacer uso alguno de los bienes comunes, o contratar a un tercero para que los altere de alguna manera el legítimo derecho y uso de los demás;
- 3) Pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- 4) Construir edificaciones como torres, edificios o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 5) Ocupar los bienes comunes que sirven de base para la división de los departamentos o edificios que integran el inmueble, para la construcción de edificios, locales, pasadizos y balcones, o para la construcción de cualquier otro tipo de obra que altere el uso o destino de los bienes comunes, o para la realización de

No. 1275

Jamil Mahdavi
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 13 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Puntos Horizontales;

Que el Reglamento Orgánico de la Secretaría Ejecutiva Horizontal expedido mediante Decreto Supremo N° 008 del 5 de agosto de 1978, publicado en el Diario Oficial del 10 de agosto de 1978, N° 26819, no contempla funciones acordes a la realidad actual;

que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan ciertas reservas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes.

Que el vigente Reglamento General continúe disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

que el sistema interno del artículo 11 del Reglamento
contiene los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad
Intelectual porque establece otra vía para demandar a los
creadores de programas.

Que un Intendente dista un replanteo que expa los
 intereses existentes y cada uno que comprende agra la
 historia como la subvención de los inmuebles para efectos de
 las empresas comerciales que permitan la participación de los
 mineros; y para que esa ley pueda tener aplicación actual.

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República,

Devising

LEY PERMANENTE HORIZONTAL

63014 2614.213

DEPARTMENT OF DEFENSE

El punto de Neperon del
que debe ser el principio y termino
de la línea horizontal en el plano de la
de proporción horizontal.

[illegible]

mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue constituido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 3: OBLIGATORIEDAD DE ESTE
DECLARACION GENERAL Y RESPONSABILIDAD
POR INCUMPLIMIENTO.

[illegible]

Los Reglamentos y Decretos, a cualquier título, son de aplicación exclusiva de los datos establecidos por la Secretaría o el Comandante de la Estación en la Ley de Propiedad Intelectual, en el presente Reglamento deural y en el Reglamento Interior que cada Comandante dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

[illegible]

424111.0 18

BE FORWARDED TO THE COMMISSIONER OF THE BUREAU OF
 CONSTRUCTION OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
 BY FIRST-CLASS MAIL.

El **COMITÉ DE DEFENSA DE LOS INTERIORES** (COMITÉ INTERIORES) de la ciudad de San Juan, en el mes de mayo de 1934, se reunió en la casa de la señora doña María de la Cruz, en la calle de la Cruz, para discutir el problema de la vivienda de los obreros de la ciudad. En esta reunión se acordó que el Comité se ocupara de la construcción de una casa de vivienda para los obreros de la ciudad, y que se le asignara un local en la zona de la ciudad, para que se construyera una casa de vivienda para los obreros de la ciudad. En esta reunión se acordó que el Comité se ocupara de la construcción de una casa de vivienda para los obreros de la ciudad, y que se le asignara un local en la zona de la ciudad, para que se construyera una casa de vivienda para los obreros de la ciudad.



ARTÍCULO 18: PROHIBICIONES A LOS
PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER
TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.
Esta prohibido a los propietarios y usuarios de bienes
exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requieren el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto al que se prevé en el reglamento interno de propiedad, o al establecido por el cuerpo interno competente, o para el cual fueron construidos, o hechos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias a actividades o las lícitas existentes y a la moral en general, o cuando afectan al uso o utilidad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar antenas que emitan ondas, ondas en radiofrecuencia, interferencia o distorcionen las ondas móviles y de televisión o afecten el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, volátiles o de prohibida tenencia;
- f) Dar en renta o arrendar un piso, departamento o local a personas ajenas sin previa autorización escrita otorgada a la subcomisión del conjunto de vivienda o comité comercial de acuerdo lo que prescribe el artículo anterior de la Ley de Propiedad Horizontal y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decorrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un propietario o inquilino no pague las expensas establecidas, pasando treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condueños para hacer las acciones legales necesarias para su culto de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerce la administración del inmueble, a más de pagar la representación legal, tendrá las multas e inhabilitaciones legales por haberse perdido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicta para cada inmueble.

Los representantes, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus beneficiarios ya inculcándolo, cuando el respectivo pacto de arrendamiento o las obligaciones por parte de éstos, asumiendo dichas obligaciones por falta de solvencia al establecimiento y, debido a ello, por haber terminado el contrato de arrendamiento y por ende al no cumplir con el contrato de arrendamiento o del local comercial en forma inmediata, otorgando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

REFERENCES

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY
540 EAST 57TH STREET, CHICAGO, ILL. 60637

[illegible][illegible][illegible]

It is not clear whether the observed differences in the response of the two groups are due to differences in the underlying disease process or to differences in the response to the treatment. The results of this study suggest that the response to treatment is different in the two groups, but further studies are needed to confirm this.

conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el que existe para dicho efecto en el Reglamento Interno que se dicta para cada inmueble.

- f) Instalaciones que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencias o distorsiones de ondas radiales y de radiación o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenes, sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- h) Placer o cualquier otro tipo de juegos, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o señales en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Quearse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerce la Administración, o bien a la persona designada por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en las áreas comunes;
- j) Efectos de elementos, techumbres, aberturas ni construcciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en renta o arrendar su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la Administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de cumplir las ordenanzas y veros que se efectúan por las copropietarios;
- m) Pagar los impuestos, contribuciones, tasas y demás impuestos comunes del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de tránsito, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer en el Reglamento Interno que se dicta para la administración, conservación y mantenimiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, cuando en consideración el fin y la naturaleza para el cual se constituyó dicho condominio.

ARTICULO III DE LA PROPIEDAD EXCLUSIVA

ARTICULO 13: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo los que se encuentran en un departamento o local comercial, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicta. Concluyera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: pueras interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

ARTICULO 14: DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento Interno que se dicta. Concluyera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

ARTICULO 15: TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

ARTICULO 16: REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, siendo de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el Reglamento Interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

ARTICULO 17: DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Ejecutar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejoras de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectos, inspecciones o trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.



energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, obras de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago equitativo de las primas de seguro que amparen al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los gastos a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras con el título de dominio. Quiénes en su nombre sean tenedores, nuyos o nuyos tenedores serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

ARTICULO 27: PAGO DE LAS GASTOS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, en cualquier caso, por dos o más bloques, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de los gastos ordinarios para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre estos.

En cuanto al pago de los gastos comunes individuales, para la administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada bloque, bloque o conjunto, formada en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detalladas en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 28: DEFICIT FRECUENTES CAUSE. Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejoramiento de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán los nuevos cuotas e impuestos para cada uno de los copropietarios, los que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

ARTICULO 29: GASTOS ORDINARIOS. Gastos ordinarios son los que figen la Asamblea de Copropietarios para obras, reparaciones, emergencias o intervenciones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinan para cubrir gastos ordinarios.

ARTICULO 30: REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

ARTICULO 31: DEL FONDO COMUN DE RESERVA. Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor con accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de instalaciones y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GRUPO, ADMINISTRACION, REPRESENTACION LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 32: ORGANOS ADMINISTRATIVOS. Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establezcan los Organos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- En el caso de haber múltiples bloques, bloques o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Director General, del Presidente y del Administrador.

ARTICULO 33: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, remidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en la medida que se refiere el literal a) del Art. 12, y 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en toda la relacionada al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, recargos, demandas, exoneración de cuotas y costas y las determinadas por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General.

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que normen el régimen de propiedad horizontal; acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de la Administración que se conformen con el presente Reglamento de propiedad horizontal o que sea declarado en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y funciones que sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en caso de emergencia;

h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o usufructo que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las multas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración que se constituyen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previo a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones que surten del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, conservación, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

Setenta y cinco días antes de la notificación que por cualquier causa deba hacer la persona que ejerza la administración, la notificación de esta obligación, la notificación que surte en su vivienda o local comercial;

k) Obtener bajo su responsabilidad, todas las autorizaciones legales, administrativas y demás que fueren necesarias para la ejecución de los trabajos de conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes o incluyen gastos de administración, remuneración de consejos y cobros del condominio;

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

ARTÍCULO 21: DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, teléfono, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

ARTÍCULO 22: OBLIGACION ESPECIAL. El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya permanecido vacío o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de ruina, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

ARTÍCULO 23: REPRESENTACIÓN. Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPÍTULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 24: DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la mayoría de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos proyectados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomarse en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

ARTÍCULO 25: DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

ARTÍCULO 26: GASTOS ORDINARIOS. Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes o incluyen gastos de administración, remuneración de consejos y cobros del condominio;

Ab. Elsy...
Notaria Pública
Manta

NOTARIA CUARTA
MANTA

- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda.
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, según obligatorias.
- e) Revisar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que como contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan.
- f) Expedir o reformar o modificar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria.
- g) Expedir, cumplir, hacer cumplir o modificar, la resolución de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- i) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- j) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- k) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- l) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- m) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- n) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- o) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- p) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- q) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- r) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- s) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- t) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- u) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- v) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- w) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- x) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- y) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.
- z) Elegir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando la leyere correspondiente, con sujeción a lo que se dispone en el literal b) y c) de este artículo.

ARTÍCULO 33. **DEL DIRECTORIO GENERAL.** El Directorio General estará integrado por los propietarios de los inmuebles que conforman el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento General, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de este Reglamento General.

declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 43 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio General son uno en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración la lista o las listas, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las unidades, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyos titulares cumplan el 25% del total de ellos.

ARTÍCULO 34. DIRECCIÓN Y SECRETARÍA. El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por uno de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la asamblea es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará, en su primera sesión, a una persona como Secretario del Directorio General, el cual será uno de los miembros de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene relevancia por y no voto.

ARTÍCULO 35. DELEGACIÓN. El Directorio General podrá delegar las funciones y conceder las licencias que le corresponden, siempre y cuando no afecten a sus funciones regulares y que las delegaciones no sean de carácter definitivo. Las delegaciones de funciones deberán ser en el ámbito de la respectiva reunión. A falta de delegación expresa, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

ARTÍCULO 36. CONVOCATORIA Y SESIONES. El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establece en el artículo 47 de este Reglamento General, en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTÍCULO 37. PRESIDENCIA INTERINA. El Directorio General podrá tener una presidencia interina cuando por ausencia o falta, siempre que concurran todos los miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión ordinaria.

ARTÍCULO 38. CUÓRUM. El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la mayoría de los propietarios de los inmuebles que conforman el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento General, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de este Reglamento General.

reglamentos internos que se expiden. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 31: DERECHO DE VOTO. Cada copropietario de la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma conjunta y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

ARTICULO 32: DIRECCION DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General será presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Director General, según corresponda, el Administrador. En caso de falta de éste, se nombrará un Secretario. El Presidente para el caso a Asambleas para el período de un año y podrá ser reelegido inmediatamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 33: SESIONES. La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

ARTICULO 34: CONVOCATORIA. La convocatoria a Asambleas para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 10% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

a convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con dos días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de sesión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratar en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda sesión, pudiendo realizarse la misma un mes de anticipación después de la hora señalada para la primera a cualquier que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse la segunda convocatoria, el día del día establecido en la primera.

ARTICULO 35: ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General podrá ser convocada previa convocatoria a todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea

ARTICULO 36: QUORUM. El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar fehacientemente el día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de embargos sin cancelación, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá voto en proporción a sus respectivas alícuotas.

ARTICULO 37: REPRESENTACION. Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente otorgado o por medio de una carta autorizada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al voto de la respectiva sesión.

ARTICULO 38: DERECHO DE ASISTENCIA. Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su representante, comodato o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

ARTICULO 39: VOTACION. Las decisiones de la Asamblea se toman por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

ARTICULO 40: APROBACION DE ACTAS. Los actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión. Serán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará su responsabilidad, el Libro de Actas en triplicado.

ARTICULO 41: RESOLUCIONES. Las resoluciones de la Asamblea, son obligatorias para todos los copropietarios, administradores, comodatos, usuarios, y en general, para todas las personas que ejercen derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 42: DEBERES Y ATRIBUCIONES. Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- 1) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso, este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General.

Ab. Eloye Cedeño
Notaria Pública
Manta



ARTICULO 59: DEL ADMINISTRADOR. La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

ARTICULO 60: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal; con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, los cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y patrimonial, los cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá emborcar, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cese en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, atendiendo a un aviso escrito o responsable de tales daños. Asimismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes pertenecientes a un propietario del inmueble constituido en condominio

o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los límites y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
- j) Firmar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, concertar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplido y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y los pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo relativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prudente y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con el del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la buena contable, la contabilidad de la Administración de inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios arrendatarios, acreedores autorizados y usuarios del inmueble de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de deudas, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenamientos de la Asamblea de Copropietarios del Directorio General y de su Presidente;

ARTICULO 52: REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirá su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio General podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, según sea el caso, en ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 53: VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto de la mayoría de los miembros del Directorio General prevalecerá en la votación, el Presidente del Directorio General lo decidirá.

ARTICULO 54: APROBACION DE ACTAS. - Los actos del Directorio General deberán ser aprobados en la misma reunión. Habiendo las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de los Actas originales.

ARTICULO 55: RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, administrativos, comunitarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 56: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios los cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proyección del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realicen y ejecutará;
- Preparar y poner a la Asamblea de Copropietarios el informe de gestión anual, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar un informe puntualizado sobre los pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y poner a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento Interno del condominio y sus modificaciones y enmendaciones para la administración y conservación de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

h) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

i) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivos remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

ARTICULO 57: DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

ARTICULO 58: ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designar provisionalmente su reemplazo o delegar a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva la falta conveniente;
- Previa autorización de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a los contenidos, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuando de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- Cumplir las funciones que le encomiende la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.



DISPOSICIONES GENERALES

N° 1230

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será indispensable que el respectivo propietario comparezca en el día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerce la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA: Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el presente Reglamento Interno de Copropiedad, presentarlo a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los copropietarios a la firma de escrituras de compraventa de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA: El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente Reglamento General.

DISPOSICION TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógate el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1463, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 2 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su publicación en el Boletín del Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Hecho en el Palacio Nacional en Quito, a 11 de agosto de 1999.

El Jefe del Estado, Wladimir Cordero, Presidente Constitucional de la República.

El Jefe del Poder Ejecutivo, Efraim Cordero, Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En Belén del Ecuador, la Notaría.

El Rector de la Universidad, Efraim Cordero, Secretario General de la Presidencia de la República.

José M. M. W. W.
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPÚBLICA

Considerando:

Que el artículo 49 de la Ley para la Reforma a las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial 181 de 30 de abril de 1999, reformó el artículo 77 de la Ley Orgánica de Administración;

Que es necesario expedir normas reglamentarias para aplicación de ese artículo;

Que para ello debe tomarse en cuenta que el Ecuador es parte de la Unión Postal Universal y, como tal, se le compromete a aplicar las regulaciones de ese organismo internacional;

Que por mandato del artículo 161 de la Constitución Política de la República, los tratados y convenios internacionales ratificados por el ordenamiento jurídico ecuatoriano y pactados en nombre de la República, tienen fuerza de ley; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 111 numeral 5 de la Constitución Política de la República,

Decretó:

Art. 1.- Para efectos de la aplicación del numeral vi del artículo 77 de la Ley Orgánica de Administración, constituyen mercancías sin valor comercial:

- Las mercancías o productos que se importan o exportan a cualquier fin, con la finalidad de demostrar sus características y propiedades, que no son de tipo comercial, ya sea porque no se tienen debido a su cantidad, peso, volumen u otras condiciones de producción, o porque, han sido producidos de ese valor mediante operación básica de industrialización que excluye toda posibilidad de comercialización;
- Las mercancías cuyo empleo como muestra implica su destrucción por degradación, ensayo o análisis, tales como: productos alimenticios, bebidas, perfumes, productos químicos, farmacéuticos u otros productos sujetos siempre que se presenten en sus envases, empaques, o en sus formas reducidas, que demuestren inequívocamente su condición de muestras sin valor comercial; y,
- Los pequeños paquetes postales cuyo valor no supere los doscientos dólares de los Estados Unidos de América y los diez kilos de peso, siempre y cuando se trate de mercancías de uso para el destinatario y no, fines comerciales.

Art. 2.- El presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Registro Oficial.

p) Conservar y debidamente archivar los documentos correspondientes a la construcción del inmueble constituido en condominio o en propiedad horizontal, planos, actas, resoluciones y demás documentos que se produzcan en el proceso de construcción, gestión, administración, conservación y mantenimiento del inmueble.

q) La conservación de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda por el Presidente o Administrador, según el caso.

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Organismos de Administración del inmueble.

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

t) Prestar información expresa y por escrito de los correspondientes Organismos de Administración del inmueble, centralizar los pliegos de seguridad que sean necesarios o convenientes para el inmueble.

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

v) Depurar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cese de cualesquiera funcionarios que sean causa de sospechas y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de daño del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio.

x) Ejecutar las obras de conservación y mantenimiento que le asigna la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el Reglamento Interno que se dicte y todas las disposiciones de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

ARTICULO 41: REPRESENTACION LEGAL. La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejercerá, judicial o extrajudicialmente, el Presidente o el Administrador en toda la relación con el Registro de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 42: SERVIDUMBRE DE PASADIZO. El sistema de seguridad en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal será de tipo cerrado.

recurso a lo que se establece en el reglamento interno que se expide, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a pro-rate de cada alcohola de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 43: Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, libre y amigable, que se ventilará ante uno de los Organismos de Administración del inmueble.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre los inmuebles exclusivos o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

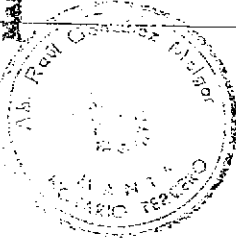
ARTICULO 44: PROMOCION Y PUBLICIDAD. Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a pro-rate de cada alcohola de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

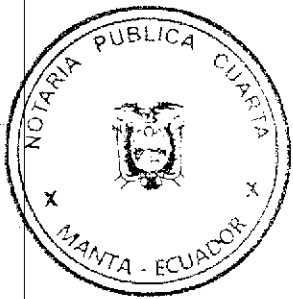
La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales estará a cargo de cada uno de los propietarios.

La publicidad y promoción global que le pertenezca e incida al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será discrecional y estimada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugiera que le fuese en tal sentido el Directorio General.

ARTICULO 45: MANTENIMIENTO DE ATENCION AL PUBLICO. El Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde centralizar los servicios mínimos y máximos de atención al público dentro de los rubros del o los rubros asignados a los locales comerciales.

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

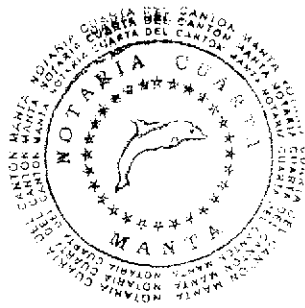




NOTA DE CANCELACION

E. Cedeno Menéndez
D. E. Cedeno Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

PLACA DEL SOL



REPUBLICA DEL
ECUADOR



ESCRITURA

De FODER ESPECIAL :

Otorgado por EL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

A favor de LA SEÑORA LICENCIADA D^{CA} JENNIFER BALDWIN MOLINA.-

y autorizado por el

NOTARIO

Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Copia CUARTA Registro del 2.013

DE LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN

Guayaquil, 23 de julio del 2.013

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ECUADOR
 REGISTRO CIVIL
 IDENTIDAD No. 130745195-3
 JENNIFER BALDWIN
 EE.UU.
 MARZO 12 DE 1975
 QUITA RECIBO
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

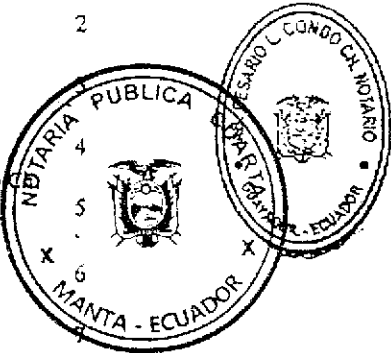
ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
 CASADA MARCEL G. PONCE RIVERA
 SUPERIOR LCDA. EN AUDIENCIA
 RAFAEL BALDWIN
 NELLY MOLINA
 PORTUGUÉS, OCTUBRE 20/06
 10/20/2018
 REN 0599701

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 010
 010-0019
 1307451953
 CÉDULA
 BALDWIN JENNIFER
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 TARIQUI
 CENTRO DE
 ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



1 calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
2 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
3 Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
4 Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
5 cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE:
6 comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
7 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
8 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
9 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos
10 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la
11 señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la
12 cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno
13 nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se
14 establecen.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Banco del
15 Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública
16 celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta
17 y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor
18 Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
19 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y
20 dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende
21 a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE
22 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00)
23 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de
24 septiembre de dos mil diez ante el Notaría Sexta del cantón
25 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
26 Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital
27 suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS
28 CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN

Ab.
Cesario L. Condo
NOTARIO Sta.
Guayaquil



No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.

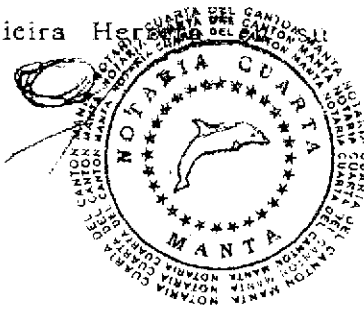
CUANTIA: INDETERMINADA.

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés
(23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado
CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del
Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON
EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE
EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL
PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el
mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado
ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y

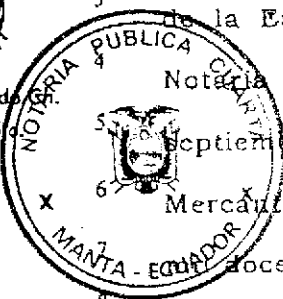
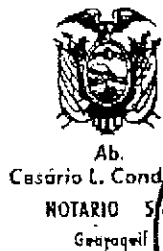
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
irme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la
veracidad y resultados de esta escritura pública de PODER
ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta

siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer constar el
siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera



2013-09-01

1 efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como
2 en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
3 Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco
4 del Pacifico S.A., intervenga en todos los actos y contratos
5 relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus
6 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas
7 en el Presente Poder, y a las que de manera expresa
8 establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de,
9 y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes
10 actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia,
11 cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
12 letras de cambio y en general documentos representativos de
13 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
14 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
15 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
16 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
17 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
18 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
19 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
20 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
21 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
22 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
23 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
24 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
25 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
26 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
27 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
28 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra



Revisado
Excmo. Sr. Jefe de Cuarta Encargado
Notaria Pública
Manta - Ecuador

1 MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS
2 UNIDOS DE AMERICA (USD\$257'281,142.00), tal como consta
3 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
4 Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de
5 Septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro
6 Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos
7 mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A.,
8 consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública
9 autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el
10 veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
11 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b)
12 Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado,
13 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las
14 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni
15 limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a
16 los términos expresados en el presente poder.- c) Con los
17 antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de
18 su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial
19 y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y
condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A:
OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero
Electrónico León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, en su
calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de
la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar en



1 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o
2 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
3 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
4 circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las
5 operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Maná del
6 Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las
7 funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

8 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder
9 Especial se otorga en consideración a la función que
10 desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el
11 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la
12 separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
13 funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico
14 S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que
15 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
16 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código

17 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero
18 Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los
19 derechos que representa del Banco del Pacífico S.A.,
20 expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria
21 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
22 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
23 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.-

24 S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico
25 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que
26 representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la
27 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
28 los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren



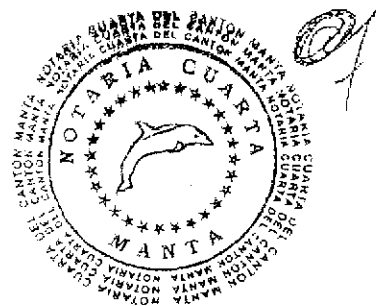
Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO S/o.
Guayaquil

- 3 -



1 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,
2 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo,
3 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
4 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
5 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
6 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
7 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
8 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
9 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
10 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
11 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
12 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
13 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
14 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
15 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
16 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
17 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
18 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema
19 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
20 cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento
21 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
22 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
23 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
24 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
25 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
26 manera especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
28 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

Opere
Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montecristi, Ecuador





BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAÍN VIEIRA HERRERA
Ciudad:-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Guzmán, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD. 3.400.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el día de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Prorogación autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Calificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

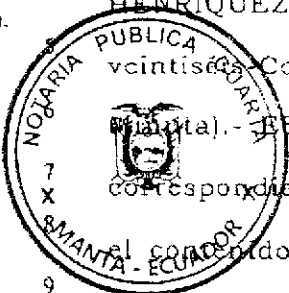
Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kuehn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



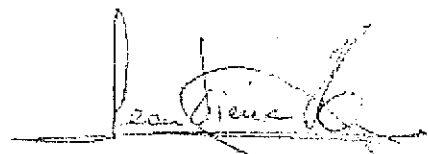
Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 4 -



Quincuagésimo
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

1 otorgado.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás
2 cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.-
3 (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO
4 HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos
5 veintiseis.- Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la
6 Minuta).- ~~ES~~ COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
7 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el
9 Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
10 BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA
11 LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz,
12 de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en
13 unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
14

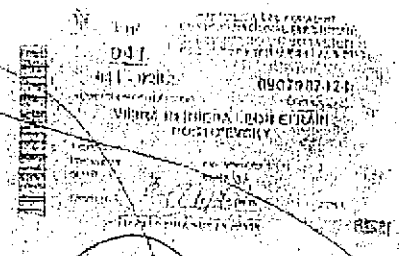
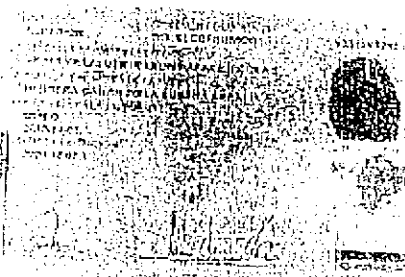
15 
16
17 ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
18 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
19 BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
20 C.V. # 041-0292.-
21 R.U.C. # 0990005737001.-
22
23
24

25 AB. CESARIO L. CONDO CH.
26 NOTARIO
27
28



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



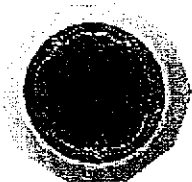
CERTIFICO: Que esta es una copia
es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA
CERTIFICADA, que sello y firma en esta faja útil xerox.- Gua-
yaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

Graciela Menéndez
16. Elvye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

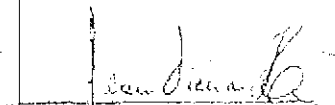


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil

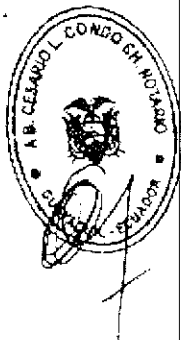


Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A., en los
términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vielra Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907097424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

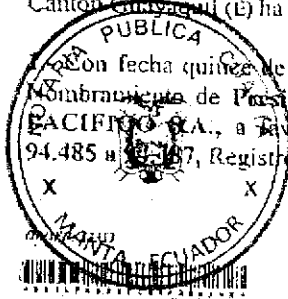


Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 13.333
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente **Contrato de Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **EFRAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 y 94.487, Registro Mercantil número 13.566.



REVISADO POR: A

REVISADO POR: A

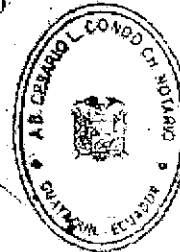
REVISADO POR: A

Guayaquil, 16 de julio de 2013

REVISADO POR: A

[Signature]

AB. NURIA BUTINÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

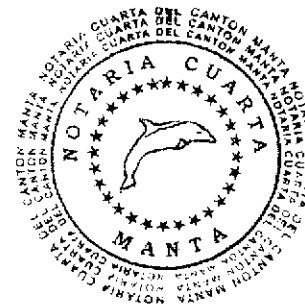


CERTIFICO: Que esta xerox copia
es igual a su original.

Ar. Cesar L. Canoa Chiriboga
Notario P. del Cantón
Guayaquil

[Signature]
Cedeno Menéndez
Publica Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Nº. 0599237



REPÚBLICA DEL
ECUADOR



ESCRITURA

PROTOCOLIZACIÓN DE PODER ESPECIAL:-

de

Otorgado por

QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A.

~~XXXXXX~~

a favor de

LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, EN LA CIUDAD

DE PANAMA, REPÚBLICA DE PANAMA, DEBIDAMENTE LEGALIZADO
MEDIANTE APOSTILLA

y autorizado por el

NOTARIO

Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

Copia CUARTA

Registro del

año 2.008

DE LA NOTARIA QUINTA DEL CANTON

Guayaquil,

3 de Octubre del 2.008



Ab. CESARIO L. CONDO CHIRIBOGA

NOTARIO

"EDIFICIO GRAN PASAJE"

9 de Octubre N° 424 y Chile

7mo. Piso - Of. 704

Teléfonos: 04-2306 147 - 04-2306 155

Fax: 04-2311 635

Casilla: 09-01-5023

e-mail: notariav@gysa.satnet.net

notaria_5gye@hotmail.com

Guayaquil - Ecuador

Q. Notario
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



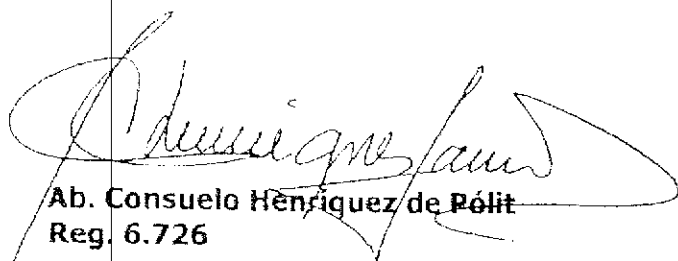
SEÑOR NOTARIO:

01/

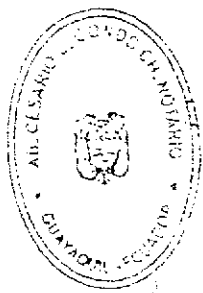
En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar el Poder Especial que otorga el BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S. A., a favor de la señora Jennifer Baldwin Molina extendido en la ciudad de Panamá, República de Panamá, de fecha 8 de septiembre del año dos mil ocho, con sus debidas autenticaciones.

Hecho que sea, se me confieran copias, certificadas del mismo.

Atentamente,


Ab. Consuelo Henríquez de Pólit
Reg. 6.726

9/



PROTOCOLIZACIÓN - DE

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO

DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A., A FAVOR DE LA

SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA,

EN LA CIUDAD DE PANAMÁ, REPÚBLICA DE

PANAMÁ, DEBIDAMENTE LEGALIZADO

MEDIANTE APOSTILLA.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

3-OCTUBRE-2008

Guayano
Soye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

7



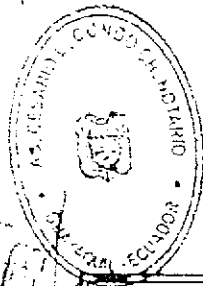
Imagen cero ciento veintiuno (0121), desde el día veintisiete (27) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), y con respecto de la misma, se han cumplido los requisitos y formalidades que las leyes de la República de Panamá exigen para que dicha sociedad pueda entenderse legalmente constituida y en condiciones de realizar todos sus objetos sociales. El compareciente, actuando como queda dicho a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A., expone: Que en nombre y representación de dicha sociedad, debidamente autorizado mediante resolución aprobada por la Junta Directiva de la mencionada sociedad, en reunión celebrada el día seis (6) de agosto de dos mil ocho (2008), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, por el presente otorga y confiere un poder especial a favor de la señora JENNIFER BALDWIN MOLINA, para que use y ejercite este poder, en la República del Ecuador, con arreglo a todas las facultades que al respecto autorizó la Junta Directiva de dicha sociedad en su sesión celebrada el día seis (6) de agosto de dos mil ocho (2008), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, según consta en el acta de dicha sesión de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe en esta escritura, y para que quede unida a la misma, las cuales facultades que se confieren a dicha apoderada son las que aparecen en el acta que se transcribe en este instrumento, las cuales se dan aquí por reproducidas en todos los efectos legales y pertinentes. Se transcribe a continuación copia del Acta de la Reunión de la Junta Directiva de la sociedad anónima denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A., celebrada el día seis (6) de agosto de dos mil ocho (2008), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, la cual a la letra dice así: -----

----- ACTA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA DE -----

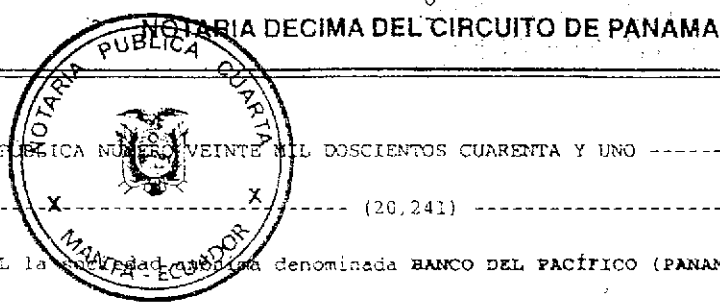
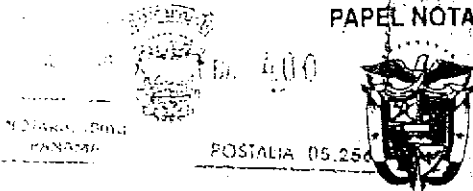
----- BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A. -----

----- Celebrada el 6 de agosto de 2008.-----

Siendo las 10:00 de la mañana del 6 de agosto de 2008, previa renuncia a la citación efectuada en esta fecha, se celebró una reunión de los miembros de la Junta Directiva de BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A., en las oficinas del banco ubicadas en Calle Aquilino de la Guardia y Calle 52, ciudad de Panamá, República de Panamá. ----- Presentes en dicha reunión, personalmente o por medio de apoderado, estuvieron la mayoría de los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, a saber: Ana Escobar, Julio Cesar Contreras III,



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO

(20,241)

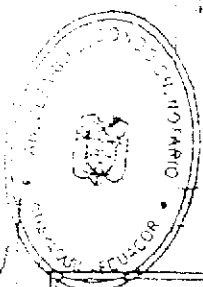
POR LA CUAL la sociedad denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A. otorga poder especial a favor de la señora JENNIFER BALDWIN MOLINA, para representar a la sociedad, en la República del Ecuador.

Panamá, 8 de septiembre de 2008

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los ocho (8) días del mes de septiembre de dos mil ocho (2008), ante mí, CARLOS STRAH CASTRELLÓN, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho-ciento cuarenta y siete-ochocientos dos (8-147-802), compareció personalmente el doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, varón, de cincuenta y nueve (59) años de edad, casado, abogado, panameño, con domicilio comercial en la Calle Elvira Méndez número diez (10), Edificio Interseco, segundo (2º) piso, de la ciudad de Panamá, República de Panamá, y portador de la cédula de identidad personal número PE-uno-trescientos veinticinco (PE-1-325), a quien conozco. El doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, comparece en este acto, a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMÁ) S. A. constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, haciendo uso de la personería y facultades que le han sido otorgadas por resolución adoptada en una Reunión de la Junta Directiva de dicha sociedad celebrada el día seis (6) de agosto de dos mil ocho (2008), según consta en copia autenticada del acta de dicha sesión, que el compareciente me entrega en este acto, para que se agregue al protocolo junto con el presente instrumento. A fin de justificar la existencia de la citada sociedad, yo, el Notario, a instancias del compareciente y con vista de la Escritura Pública número mil ciento veintiocho (1,128), de fecha veintiocho (28) de febrero de mil novecientos ochenta (1980), otorgada ante la Notaría Pública, y que contiene la protocolización del documento acreditativo del Pacto Social de dicha sociedad, hago constar que la referida sociedad ha sido debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil), a Ficha cero cincuenta y cinco (051189), Rollo tres mil cuatrocientos treinta y tres (3433).

Escritura Pública
de Cédula Menéndez
Notario Público
de Panamá





REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

400

POSTALIA 06 254



NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Atestado Andres Barrantes Barriga por poder a Ana Escobar y Juan Gonzalo Vivero Loayza por poder a Ana Escobar. Al haber el quórum reglamentario, la señora Ana Escobar, Presidenta de la sociedad declaró abierta la sesión, y la señora Lilia Pardo, Secretaria de la sociedad, llevó a cabo de la misma.

La Presidenta manifestó que el propósito de la sesión era el de otorgar un poder especial para representar a la sociedad.

A sesión debidamente presentada y secundada, la siguiente resolución fue unánimemente aprobada: RESUELVESE:

Autorizar al doctor Julio C. Contreras III para comparecer ante un Notario Público y en nombre de la Sociedad otorgar poder especial a favor de JENNIFER BALDWIN MOLINA, por cédula ecuatoriana número 1307451953 para representar a la Sociedad en la República del Ecuador, con arreglo a las siguientes facultades:

a) Intervenir en los Contratos de otorgamiento de Préstamos de Mutuo o Consumo, que se celebren en el Ecuador, suscribiéndolos de acuerdo a los términos y condiciones aprobados por el Comité de Crédito del Banco del Pacífico (Panamá) S. A.

b) Endosar por valor al cobro, en garantía o por valor recibido, pagarés, letras de cambio y documentos a la orden del Banco del Pacífico (Panamá) S. A.

c) Intervenir en los contratos de prenda e hipoteca que se constituyan en el Ecuador a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S. A., aceptándolos y suscribiendo para el efecto todos los documentos que fueren necesarios para su perfeccionamiento legal.

d) Ejecutar todos los actos, firmar y otorgar cuantos contratos y documentos públicos que fueren necesarios para dar cumplimiento a las facultades mencionadas en los que anteceden, aun cuando aquí no se hubieren específicamente

e) Liberar Hipotecas y Prendas constituidas a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S. A.

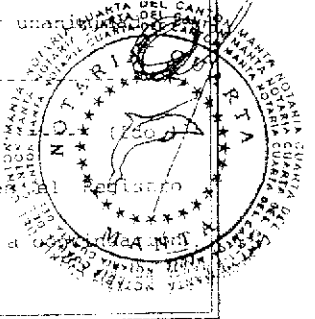
Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la sesión por unanimidad. (fdo.) Ana Escobar, Presidenta. (fdo.) Lilia Pardo, Secretaria.

Yo CERTIFICO que el documento anterior es una fiel copia de su original.

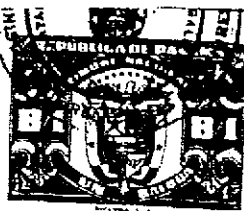
En la ciudad de Panamá, a la fecha, Secretaria. Para su protocolización e inscripción en el Registro

Publico. (fdo.) Alejandro Barbellini, Superintendente de Bancos. Sigue a

Facultades
A. Eliseo Cadenas Meneses
C. María Pardo
C. Lilia Pardo



171172



un sello que dice: SUPERINTENDENCIA DE BANCOS - REPÚBLICA DE PANAMÁ. -----

Leída como le fue esta escritura al compareciente en presencia de los testigos instrumentales, señores MARGARITA ARANGO de BRENNER, con cédula de identidad personal número ocho-ciento cincuenta y siete-mil seiscientos ochenta (8-157-1680) y SIMIÓN RODRÍGUEZ, con cédula de identidad personal número nueve-ciento setenta y cuatro-doscientos (9-174-200), mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, el compareciente la encontró conforme, le impartió su aprobación y firmaron todos para constancia ante mí, el Notario, que doy fe. -----

Escritura lleva el número VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO -----

(20,241) -----

(fdo.) JULIO CÉSAR CONTRERAS III.- (fdo.) MARGARITA ARANGO de BRENNER.- (fdo.) SIMIÓN RODRÍGUEZ.- (fdo.) CARLOS STRAH CASTRELLÓN, Notario Público Décimo del Circuito de Panamá. -----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los ocho (8) días del mes de septiembre dos mil ocho (2008).--

"Esta escritura tiene un total de dos (2) páginas".-----



Carlos Strah Castellón
NOTARIO PÚBLICO DÉCIMO

56-C

APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)



1. En Panamá el presente documento público
2. ha sido firmado por CARLOS STRAH CASTRELLÓN
3. quien actúa en calidad de NOTARIO
4. y está revestido del sello / timbre de NOTARIA PUBLICA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

CERTIFICADO

5. En el Ministerio de Relaciones Exteriores 6. el día 23/09/2008
7. por JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION



56-C VS / # Rec: 229161

Jorge P. Torregrosa

Firma Autorizada

JEFE DE AUTENTICACION Y LEGALIZACION
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

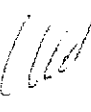
9

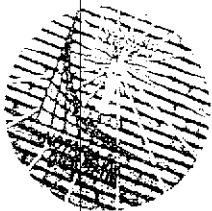
LIZACIÓN: A petición de la Abogada CONSUELO HENRÍQUEZ DE
POLIT, con Registro Profesional número seis mil setecientos
veintiséis, del Colegio de Abogados del Guayas, protocolizo en el
Registro de Escrituras Públicas a mi cargo, los documentos que
antecedan.- Guayaquil, tres de Octubre del año dos mil ocho.-

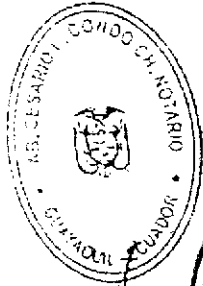

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil



Se protocolizó ante mí; en fé de
ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA que sello y
firmo en cuatro folios útiles xerox.-Guayaquil, tres de Octu-
bre del año dos mil ocho


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Cantón
Guayaquil





97 Cecilia Yanez
10. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Autenticación N° 541 CGE/PNM
Presentada para autenticar la firma que antecede,
el suscrito certifica que es autentica, siendo la que usa en
Todas sus actuaciones el (la) señor (a)

JORGE P. TORREGROZA
Firma Autorizada

Jefe de Autenticación y Legalización
Ministerio de Relaciones Exteriores

Partida Arancelaria N° 15.7
Derechos recaudados US\$ 50.00

Panamá, 25 Septiembre, 2008

Carlos A. Garzón L.
MINISTRO CONSUL GENERAL



(La presente Autenticación no se refiere al contenido del
presente documento, sobre cuyo texto no asumo
responsabilidad alguna este Consulado)

uelto por sentencia de Divorcio de Juez. Santa Ana
Manabí 16. Manabí Victoria Zambrano
Fecha 19 de Septiembre de 2008 cuya copia
archiva 19 de Septiembre de 2008 del 14

COPIA DE INSCRIPCION CIVIL
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

147541

Inscripción de Matrimonio

ECISERO

tes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-

del Juez

con fecha

ra copia se archiva

de 19...

Jefe de Oficina

declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del

con fecha

cuya copia se archiva

de 19...

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MENSAJES

ENTRADA CANONIAL DE REGISTRO CIVIL

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2 Provincia de

de mil novecientos

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio

APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: de

nacido en el de de

19 de nacionalidad de profesión

con Cédula N° domiciliado en

anterior hijo de

y de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: de

nacida en el de

19 de nacionalidad de profesión

con Cédula N° domiciliada en

rior hija de

y de

LUGAR DEL MATRIMONIO: FECHA: de

En este matrimonio legitimaron a su... hij... comun... llamad...

OBSERVACIONES:

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MENSAJES

ENTRADA CANONIAL DE REGISTRO CIVIL

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

Libro del Libro de Registro Civil

130237981-0

SUPERIOR MILITARY COMMISSION FOR INFORMATION
GENERAL SECRETARIAT
SECRETARY GENERAL
SEGOB - AV. TENERA AMPARO CONSUELO
MANTA
ZD-103-81
TEL: 697-103-81

F13342220

110

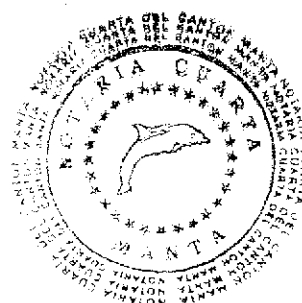
110 - 0281

1302370810

ZAMBRANO SEGOVIA JOSEFA LUCIA

[illegible]

95. *Elyse Cedeno Menendez*
 María Piedad Cuesta Encargada
 Escuela - Encargada



ECUADORIA OPORTUNIDAD
CAPA MENDOZA WALTER SEBASTIAN
SE CUMPLE EL CURSO/EL GRADO
07 NOVIEMBRE 1967
MOS- 0053 00347 X
EL GRADO DE SUABO
EL GRADO 1967



ECUADORIA E133841143
CASADO SANCIA ALVAREZ MARTHA ESCRIBITA
SUPERIOR ING. DE SISTEMAS
WALTER CAPA
ROSA MENDOZA
MANTA 25/02/2022

23 116 43

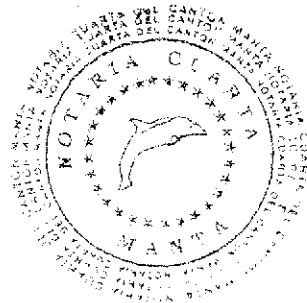


019
019-0136
NUMERO DE IDENTIFICACION
CAPA MENDOZA WALTER SEBASTIAN
MANTAS
PROVINCIA DE MANABI
MANTA
CANTON DE MANTA
REPRESENTANTE DE LA MANTA

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
 A SU CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
 INSCRIBIDA CONFECHO ESTE PRIMER ELLIDAMENTO, ENTREGANDO
 EL DUSAC DEL SU CIRCOCAMIENTE. CODIGO VUMB-810.
 2017.14.08.01P8761- NOV. EL- 9



George E. Echeverri
 Notario Publico
 Manta, Ecuador



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	10-10-13	FECHA DE ENTREGA: Isabel (15)
CLAVE CATASTRAL:	1-16-33-02-011	
NOMBRES y/o RAZÓN	Copa Mendoza Walter	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Zambrano Jesus	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert. Adueno	
	FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:	
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN.		

1-16-33-02-011

No. 178443

10/2/2013 4:17

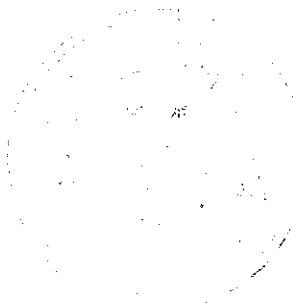
C6DIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCI6N	AÑO	CONTROL	TITULO N°
			LCNDDCC THE HARRINGTON PLAZA	2013	06054	178443
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costo de la obra			
			IMPUESTO PROPIEDAD	\$ 74.00		\$ 74.00
			Impuesto por zona			
			MEJORAS 2011	\$ 7.01		\$ 7.01
			MEJORAS 2012	\$ 8.10		\$ 8.10
			MEJORAS 2013 A PAGAR	\$ 59.65		\$ 59.65
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20.94		\$ 20.94
			TOTAL A PAGAR			\$ 134.69
			VALOR PAGADO			\$ 134.69
			SALDO			\$ 0.00

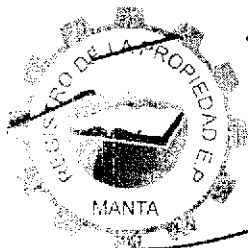
6/3/2013 12:03 ALAVA LUCAS ANDREINA
SALDO SUJETO A VARIACI6N POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUT6NOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANT6N MANTA
CERTIFICO: Que la Copia es igual a su Original

RECAUDACI6N

GOBIERNO AUT6NOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANT6N MANTA
Ing. Pablo Macías García
SECRETARÍA DE RECAUDACI6N





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

7084



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 7084:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 11 de septiembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163302011

LINDEROS REGISTRALES:

Local Comercial B06, del Centro Comercial denominado The Happening Place, de esta Ciudad de Manta, ubicado en la planta baja, con un área de 51,41 metros cuadrados, cuyos l i n d e r o s y m e d i d a s s o n : Local Comercial con proyeccion para medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con los locales comerciales A 26, A 27, A 30, A 31, y área común de ducto y camineria. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: lindera con los locales comerciales B 07, B 20, en 10.34m. POR EL SUR: partiendo desde el vertice sudeste hacia el oeste, en 3,42m, luego gira hacia el norte, en 0.36 m, luego gira hacia el oeste en 0.80 m, luego gira hacia el Sur en 0.36m y luego gira hacia el oeste, en 6.12m, lindando con el local comercial B 05, y área comun de ducto POR EL ESTE: lindera con area comun de caminería de 5,00m. POR EL OESTE: lindera con área comun de camineria de 5.00m.. En consecuencia el local comercial B 06, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a doscientos noventa y siete diez milésimas, equivalente a Dos, coma noventa y siete por ciento, sobre el solar y demas bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral, municipal No. 1163302011. Areas. Area útil o exclusiva 51.41 metros cuadrados, área de terreno 94,84 metros cuadrados, area comun general 88.24 metros cuadrados, area total 139,65 M2.. SOLVENCIA: EL local C o m e r c i a l t i e n e G r a v a m e n V i g e n t e .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.577	04/10/2001	30.645
Compra Venta	División de Terreno	3.187	13/12/2001	35.985
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	214	25/02/2005	3.466
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	521	25/02/2005	7.550

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.645 - Folio Final: 30.652
 Número de Inscripción: 2.577 Número de Repertorio: 4.841
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de septiembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta Ciudad de Manta Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta
Vendedor	13-01641971	Hanze Bello Graciela Violeta	Casado	Manta
Vendedor	13-01085096	Palacio Barberan Galo Edwin	Casado	Manta

2 / 5 **División de Terreno**

Inscrito el : jueves, 13 de diciembre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 35.985 - Folio Final: 35.993
 Número de Inscripción: 3.187 Número de Repertorio: 6.393
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de diciembre de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta 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
Propietario	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2577	04-oct-2001	30645	30652

3 / 5 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860
 Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta , con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta



[Handwritten signature]

4 / 5 División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A., representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA. por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A. por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce d e c i m e t r o s c u a d r a d o s .

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANIHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

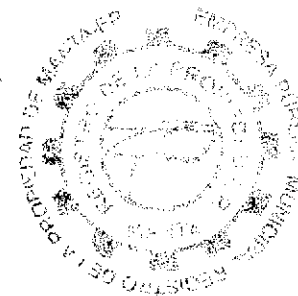
Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.
Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860



6 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL.
 Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo 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
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

7 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.466 - Folio Final: 3.497
 Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 978
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Constituye Hipoteca Abierta-Prohibicion Anticresis, sobre local Comercial.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeador Hipotecario	80-0000000003095	Banco Del Pacifico Panama S A		Manta
Acreeador Hipotecario	80-0000000000289	Banco Del Pacifico S A		Manta
Deudor Hipotecario	07-02126111	Capa Mendoza Walter Segundo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-02370810	Zambrano Segovia Josefa Lucia	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	521	25-feb-2005	7550	7581

8 / 5 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : viernes, 25 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 7.550 - Folio Final: 7.581
 Número de Inscripción: 521 Número de Repertorio: 977
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de febrero de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Local Comercial B06 Condominio denominado The Happennig Place sujeto, al ragimen de propiedad Horinzontal
 construido sobre el solar ampliamente descrito igual.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	07-02126111	Capa Mendoza Walter Segundo	Casado	Manta



Promotor(a) 80-000000004351 Compañía Unifelsa S A
Vendedor 80-000000004210 Compañía Realnet S A

Manta
Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344
Compra Venta	2577	04-oct-2001	30645	30652
Compra Venta	3187	13-dic-2001	35985	35993
Planos	33	01-oct-2004	326	331

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	5		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 12:09:38 del viernes, 04 de octubre de 2013

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por : Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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 MANABI**

Manta, 10 de Octubre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el señor ZAMBRANO SEGOVIA JOSEFA LUCIA con CI 1302370810 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 688226-625855, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING JORGE VEGA MERO
ATENCION AL CLIENTE

x

SOlicitante

ZAMBRANO ZAMBRANO JESUS HERACLITO
C.I. 1307886257

Espasa