jj6 3302025

2014	13	08	01	P3.279

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA: OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JULIO ARMANDO CESAR ALTAMIRANO FLORES Y NORMA TERESA FLORES PALOMINO Y ESTOS A FAVOR DE LOS SEÑORES: MARCELO CAMACHO ALARCON, JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA Y MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA & USD $ 45,000.00.-

COPIA: PRIMERA

MAYO 23 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P3.279

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES JULIO ARMANDO CÉSAR ALTAMIRANO FLORES Y NORMA TERESA FLORES PALOMINO.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES JULIO ARMANDO CÉSAR ALTAMIRANO FLORES Y NORMA TERESA FLORES PALOMINO, A FAVOR DE LOS SEÑORES MARCELO CAMACHO ALARCON, JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA Y MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA.-

CUANTIAS: INDETERMINADA & USD $ 45.000,00

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de **la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de "**ACREEDORA HIPOTECARIA**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- SEGUNDA PARTE: El señor JULIO EDUARDO FLORES PALOMINO, en calidad de Apoderado General de los cónyuges **JULIO ARMANDO CÉSAR ALTAMIRANO FLORES Y NORMA TERESA FLORES PALOMINO**, según consta del poder otorgado a su favor que en copia se agrega como habilitante a ésta escritura, a quienes se denominará los "**VENDEDORES**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Por otra parte comparece el señor **JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA**, por sus propios derechos, y señor **MARCELO CAMACHO ALARCON,** por su propios derechos y en calidad de Apoderado General del señor **MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA,** según lo justifica con la copia del poder otorgado a su favor que se agrega como habilitante al presente instrumento público, a quienes se denominará los **"COMPRADORES".** Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estados civil casados, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar éste acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de ésta escritura pública de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: ***PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.*** **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte a la presente Cancelación de Hipoteca Abierta, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **"ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA"**, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. La compareciente es mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar celebrada el dieciséis de noviembre del año dos mil diez en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del

mismo cantón, con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diez, con el número de inscripción mil quinientos noventa del registro de hipotecas, los cónyuges **JULIO ARMANDO CÉSAR ALTAMIRANO FLORES y NORMA TERESA FLORES PALOMINO**, representados por su Apoderado el señor JULIO EDUARDO FLORES PALOMINO, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegaren a contraer con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyeron a su favor HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado en el CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "THE HAPPENING PLACE", SIGNADO COMO LOCAL COMERCIAL B VEINTE, UBICADO EN LA PLANTA BAJA, CON UN ÁREA DE TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, CENTRO COMERCIAL QUE ESTÁ UBICADO EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA, dentro de las medidas, linderos y superficie que constan perfectamente indicados en la referida escritura pública. **TERCERA: OBJETO.-** Con los antecedentes expuestos, la señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, declara: Que por haber los deudores hipotecarios cancelado todas sus obligaciones con la entidad que representa, **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** existente sobre el inmueble descrito en la cláusula segunda de esta minuta y faculta al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta para proceder en conformidad. *Las de Estilo.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento.-* ***SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa: **Uno)** El señor JULIO EDUARDO FLORES PALOMINO, en calidad de APODERADO de los cónyuges **JULIO ARMANDO CÉSAR ALTAMIRANO FLORES y NORMA TERESA FLORES PALOMINO**, según consta del poder general conferido a su favor que adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominará simplemente como "LOS VENDEDORES"; y, **Dos) El** señor **JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA,** de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, y el señor **MARCELO CAMACHO ALARCON,** de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y en calidad de APODERADO del señor **MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA,** tal como se justifica con la copia del poder

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

general conferido a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en adelante se denominará "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno).-** Los VENDEDORES son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble ubicado en el CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "THE HAPPENING PLACE", SIGNADO COMO LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones se describen en la cláusula siguiente, adquirido mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, celebrada el dieciséis de noviembre del año dos mil diez en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, con fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diez, con el número de inscripción dos mil ochocientos cincuenta y ocho, otorgada a su favor por el señor Roberto Edmundo Delgado Velez, debidamente representado por su Apoderado el señor Lutgardo Xavier Delgado Martillo. **Dos).-** Dicho bien inmueble soportaba gravamen hipotecario y prohibición voluntaria de enajenar, constituidos a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha; gravámenes que se dejan cancelados en la parte primera del presente instrumento público. **Tres).-** El Centro Comercial denominado "The Happening Place", se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Séptima del Cantón Guayaquil el treinta de septiembre del año dos mil cuatro, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el once de octubre del año dos mil cuatro, con el número de inscripción veintitrés. Con fecha once de octubre del año dos mil cuatro, se encuentra inscritos en el Registro de la Propiedad de Manta, Planos del Centro Comercial denominado "The Happening Place". **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, por la interpuesta persona de su Apoderado General, ampliamente facultado para el efecto, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los señores **JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA, MARCELO CAMACHO ALARCON y MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA, en su calidad de COMPRADORES,** el bien inmueble referido en la cláusula anterior, y que se describe a continuación: Inmueble ubicado en el CENTRO COMERCIAL DENOMINADO "THE HAPPENING PLACE", SIGNADO COMO LOCAL COMERCIAL B VEINTE,

ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que a su vez está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, cuyas características particulares son las siguientes: 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 Veintiocho, A Treinta y área común de ducto y caminería; POR ABAJO, lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE, lindera con área común de caminería en cinco metros diecisiete centímetros; POR EL SUR, lindera con el local comercial B Cero Seis en cinco metros diecisiete centímetros; POR EL ESTE, lindera con el local comercial B Cero Siete y área común de ducto en siete metros sesenta y nueve centímetros; y, POR EL OESTE, lindera con área común de caminería en siete metros sesenta y nueve centímetros. En consecuencia el LOCAL COMERCIAL B VEINTE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a doscientos treinta diez milésimas, equivalentes a dos coma treinta por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área útil o exclusiva treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno setenta y tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área total de ciento ocho metros cuadrados. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,** valor que **LOS COMPRADORES** pagan a la parte VENDEDORA, la que declara recibirlos en moneda

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

de curso legal y a su entera satisfacción sin reclamo alguno que formularse al respecto de presente o a futuro. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y tres mil novecientos setenta y siete dólares con cincuenta centavos. **QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEXTA.- SANEAMIENTO.-** Los Vendedores declaran que el inmueble materia de este contrato, sometido bajo régimen de propiedad horizontal y sus correspondiente alícuota, se encuentran libres de todo gravamen, que no son materia de juicio y sin perjuicio de lo cual, se obligan al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos, derechos y honorarios que demanden la celebración e inscripción de la presente escritura pública de compraventa son de cuenta de los COMPRADORES, con excepción del rubro correspondiente a utilidades que en su caso asumirá la parte VENDEDORA. **OCTAVA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los COMPRADORES se someten a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Centro Comercial denominado "The Happening Place", el cual declara conocer y aceptar en todas sus partes. **NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo, ordinario o verbal sumario a elección del demandante. *Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.* (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro del Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley;

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL Nº 658 / 2014

Tomo 1 . Página 658

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 17 de mayo de 2014, ante mí, VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL, **AGENTE CONSULAR**, en esta ciudad, comparece(n) **JULIO ARMANDO CESAR ALTAMIRANO FLORES, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1703671063, y NORMA TERESA FLORES PALOMINO, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1702927599, Domiciliados en 510 85St., North Bergen, NJ, 07047** , legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **JULIO EDUARDO FLORES PALOMINO, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1700390444, domiciliado en Manta, Manabí,** para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) Para que administre sin restricción alguna todos los bienes muebles e inmuebles, presentes o futuros; b) Para que pueda, comprar, vender, permutar, dar en arrendamiento o anticresis, recibir adjudicaciones, celebrar contratos de compraventa, respecto a dichos bienes muebles e inmuebles; c) Para solicitar o contratar préstamos a nombre del mandante con cualquier institución del sistema financiero ecuatoriano para lo cual queda enteramente facultado para pactar libremente los términos y condiciones de tales créditos como montos, plazos, tasas de interés, etc, y para que en garantía de dichos préstamos o los que actualmente tuviere el mandante o los que adquiera en el futuro, pueda hipotecar cualquier inmueble de propiedad del mandante o los que adquiera en el futuro, grave o acepte cualquier limitación de dominio, a favor de cualquier institución bancaria o financiera del país, sobre bienes muebles o inmuebles de propiedad del mandante, y para que suscriba todos los documentos relacionados con los préstamos que se otorguen o hipoteca abierta, prohibición voluntaria de enajenar o gravámenes que se constituyan, tales como pagarés, contratos de mutuo, tablas de amortización, escrituras públicas, contrate póliza de seguros, solicite avalúos, firme cartas de autorización, así como cualquier otro documento sea este público o privado que sea necesario para la obtención de dichos préstamos y para la constitución de tales garantías, o que fueren requeridos para recibir dinero a mutuo o dar en préstamo, cobrar rentas, pagar deudas, recibir arriendos, extender recibos, finiquitos y cancelaciones, según sea el caso; d) Para suscribir toda clase de instrumentos públicos o privados; e) Abrir o manejar, cuentas corrientes, de ahorro en instituciones bancarias, asociaciones mutualistas, cooperativas o instituciones análogas nacionales o extranjeras, retirar dinero o realizar depósitos, endosar y cancelar cheques, pagarés o letras de cambio o garantías y emitirlos, contratar, sobregiros, efectuar transferencias, solicitar servicios y efectuar todo tipo de transacciones y operaciones bancarias permitidas por la ley respecto de tales cuentas; para estos efectos, podrán registrar su firma, para que pueda ejercer estas facultades; f) Para celebrar actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios o financieros permitidos por las leyes, sin limitación alguna, sean estos locales o internacionales; g) para representarle al mandante, en las compañías a las cuales pertenezca como socio o accionista, ejerciendo los derechos que le corresponda por disposiciones de la Ley o de los Estatutos, endose títulos de acciones o cesión participaciones, intervenga en aumentos de capital y, en general, todas las facultades societarias, sin limitación alguna; h) para intervenir como actora o demandada o tercera interesada, en cualquier clase de juicios e instancias de carácter civil, mercantil, tributario o administrativo, suscribiendo demandas o peticiones o escritos necesarios, auspiciados por un profesional de derecho, y para delegar este Poder únicamente en caso de ser necesario en una persona de su confianza y reasumirlo a su arbitrio; i) Para que intervenga presentando solicitudes, reclamos y cualquier petición o escrito ante autoridades administrativas de cualquier sector, y ante entidades seccionales; j) Para realizar pagos de impuestos o contribuciones fiscales o municipales a que pudiere estar obligada; k) Para realizar peticiones, para levantar el patrimonio

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Generated by CamScanner

familiar, solicitar posesiones efectivas, particiones judiciales y extrajudiciales, para obtener insinuaciones Judiciales o Notariales; l) Para que solicite las declaratorias de propiedad horizontal, en el Municipio respectivo para lo cual queda facultado para firmar toda clase de documentos sean públicos o privados, relacionados con la obtención de este trámite, así mismo, si es del caso, poder firmar aclaratorias o modificatorias; ll) Para que pueda adquirir vehículos y prendarlos, constituirlos en arrendamiento mercantil o con reserva de dominio; m) Para que contrate seguros o respecto de los existentes pague primas haga efectivo el cobro de los riesgos amparados por los seguros, renueve pólizas o presente reclamos atinentes a esta materia. El presente Mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo, que sean propias y necesarias al pleno cumplimiento de su objeto.- n)Autorizo a mi apoderado para que firme las cartas de autorización para revisión del buro de crédito y Central de Riesgo.- Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y 47 del Código de Procedimiento Civil Codificado. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.- Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

JULIO ARMANDO CESAR ALTAMIRANO FLORES

NORMA TERESA FLORES PALOMINO

VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL
AGENTE CONSULAR.

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR NUEVA YORK

Certifico.- Que la presente es **primera copia,** fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS .- Dado y sellado, el 17 de mayo de 2014

VIRGINIA ESPERANZA CHAVEZ SANDOVAL
AGENTE CONSULAR.

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR NUEVA YORK

[redacted]

Arancel Consular: II 6.1
Valor: $30,00

Generated by CamScanner

NUMERO : 2.137

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE , A FAVOR DEL SEÑOR CAMACHO ALARCON MARCELO .-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta , Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes veintiocho de Junio del año dos mil diez, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, *comparece y declara el señor* **CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE** , por su propio y personal derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su Pasaporte número 1308256278, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura como documento habilitante, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE o PODERDANTE". , El Compareciente es de *nacionalidad ecuatoriana*, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinado que fue en forma aislada y *separada, de* que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA** .- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, *sírvase* incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor **CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE**, a quien se le denominará EL MANDANTE o PODERDANTE .- **SEGUNDA: PODER GENERAL .-** Mediante el presente instrumento y por sus propios derechos, el señor

CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE, otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor CAMACHO ALARCON MARCELO, portador de la cédula de ciudadanía número 090517819-0, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: **a)** Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con el Mandante o con otras personas; **b)** Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; **c)** Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; **d)** Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; **e)** Venda, compre, ceda, permute, done, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes de la Mandante; **f)** Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; **g)** Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; **h)** Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; **i)** Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; **j)** Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; **k)** Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; **l)** Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, información sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Particiones Judiciales o Extrajudiciales, y, cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; **m)** Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o

de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; **n)** Gire, cobre, coda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; **ñ)** Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; **o)** Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras. Cooperativas, etcétera, que promuevan la venta de planes de viviendas; y, proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de la compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de compraventa, compraventa de derechos y acciones e hipotecas; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder.- **P)** Además, concurra al Servicio de Rentas Internas - SRI y suscriba documentos que la mencionada entidad exija, sea para abrir, actualizar, declarar o cerrar RUC, o cualesquiera otro trámite que el Mandante deba hacer en el Servicio de Rentas Internas; de en venta los bienes muebles o inmuebles que le correspondan dentro de la sociedad conyugal, pacte precio, reciba dinero y suscriba las respectivas escrituras de transferencia de dominio.- **Q)** Concurra ante el IESS o cualquier Institución que requiera la presencia de la Mandante, pudiendo suscribir todo documento que la entidad lo exija. **R)** En caso de ser necesario contrate los servicios de un profesional de Derecho a efectos de Procuración Judicial, para que represente judicialmente a la Mandante sea como actora o como demandada, delegándole al citado

profesional las atribuciones conferidas en el artículo treinta y ocho y siguientes del Código de Procedimiento Civil vigente. **S)** Para que acuda a la gobernación de Manabí y solicite la obtención del pasaporte de mi hijo menor de edad de nombres MARCELO JAVIER CAMACHO BRIZ ; Acuda ante cualquier Notaría del país o ante el Juzgado de la Niñez y Adolescencia a solicitar el respectivo permiso de salida del país para mi hijo antes mencionado; Para que comparezca ante el Consulado de los Estados Unidos y solicite la respectiva VISA de Turista de mi hijo antes mencionado - **CUARTA .-** Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADO PEDRO ACOSTA FARINA . Matrícula número: 2.555. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. **I,** leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.** -

C/MACHO MENDOZA MARCELO JOSE
PAS. No.- 1308256278

NOTARIA PRIMERA (E)
Ab. Yesika Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
0006812

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1703671083001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ALTAMIRANO FLORES JULIO Y SRA.
DIRECCIÓN : LO.B.23 C.C. THE HAPPENING PLACE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 302659
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 06/05/2014 12:31:13

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA jueves, 04 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360008930001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000279196

5/16/2014 9:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-53-02-026	73,35	53977,50	194563	279196

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1703671083	ALTAMIRANO FLORES JULIO Y SRA	LO.B.23 C.C. THE HAPPENING PLACE

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0803178183	CAMACHO ALARCON MARCELO	NO

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	539,79
Junta de Beneficencia de Guayaquil	161,93
TOTAL A PAGAR	701,71
VALOR PAGADO	701,71
SALDO	0,00

EMISION: 5/16/2014 9:53 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0112758

No. Certificación: 112758

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21806

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: *1-16-33-02-025*

Ubicado en: *LC.B 20 C.C."THE HAPPENING PLACE*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*39,76*	*M2*
Área Comunal:	*68,2400*	*M2*
Área Terreno:	*73,3500*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1703671063	*ALTAMIRANO FLORES JULIO Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**18337,50**
CONSTRUCCIÓN:	**35640,00**
	53977,50

Son: *CINCUENTA Y TRES MIL. NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Ana Conforme Montesdeoca

Directora de Avaluos, Catastros y Registros (F)

Impreso por: MARÍS REYES 14/05/2014 11:51:15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0064230

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ~~LLAMIRANO FLORES JULIO Y SRA.~~ ubicada LC.B 20 C.C "THE HAPPENING PLACE" cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $53977.50 CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE 50/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

JMOREIRA

Manta, 16 de Mayo de 2011

Ing. Vicente Mieles Mora

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0092231

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria 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 ALTAMIRANO FLORES JULIO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 6 de Mayo de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1163302025 LC.B 20 C.C."THE HAPPENING PLACE
Manta, seis de Mayo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ec. [illegible]
JEFA DE RECAUDACION GAD MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23311

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 23311

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 12 de agosto de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163302025

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: 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 Veintiocho, A treinta y área común de ducto y caminería. POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área común de caminería en cinco metros diecisiete centímetros. POR EL SUR. Lindera con el local comercial B Cero seis en cinco metros diecisiete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el local comercial B cero siete y área común de ducto en siete metros sesenta y nueve centímetros. POR EL OESTE: lindera con área común de caminería en siete metros sesenta y nueve centímetros. En consecuencia el LOCAL COMERCIAL B VEINTE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a Doscientos treinta diez milésimas, equivalentes a Dos coma treinta por ciento, sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área útil o exclusiva treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno setenta y tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y ocho metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados, área total. Ciento ocho metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
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	23	11/10/2004	936
Planos	Planos	36	11/10/2004	355
Compra Venta	Compraventa	1.355	25/05/2005	19.487
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.590	26/11/2010	24.993
Compra Venta	Compraventa	2.858	26/11/2010	50.142

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

1 / 4 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 decimetros 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

2 / 4 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 Covallos, 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 decimetros 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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 11 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 936 - Folio Final: 998

Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 4.634

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado a Centro Comercial que celebran las Compañias Realnet S. A. y Unifelsa S.a.

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	Compañia 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
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

4 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 11 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 355 - Folio Final: 356

Número de Inscripción: 36 Número de Repertorio: 4.635

Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Plano, denominado "THE HAPPENING PLACE", destinado al Centro Comercial PLAZA DEL S O L.

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	Compañia 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	23	11-oct-2004	936	998

5 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 19.487 - Folio Final: 19.514

Número de Inscripción: 1.355 Número de Repertorio: 2.501

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Formando parte del Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", se halla: el Local Comercial B Veinte, ubicada en la Planta baja con un área treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decimetros cuadrados. La alicuota de condominio de Doscientas treinta diez milesimas, equivalentes a Dos coma treinta cero por ciento que corresponde a Local Comercial b Veinte de uso privativo y demas bienes de uso comun del Condominio denominado The Happening Place, sujeto al regimen de propiedad horizontal, construido sobre el solar ampliamente

d e s c r i t o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03283160	Delgado Velez Roberto Edmundo	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia 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	23	11-oct-2004	936	998

6 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : viernes, 26 de noviembre de 2010

Tomo: 41 Folio Inicial: 24.993 - Folio Final: 25.030
Número de Inscripción: 1.590 Número de Repertorio: 6.510
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	17-03671063	Altamirano Flores Julio Armando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	17-02927599	Flores Palomino Norma Teresa	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	2858	26-nov-2010	50141	50178

7 / 4 Compraventa

Inscrito el : viernes, 26 de noviembre de 2010

Tomo: 78 Folio Inicial: 50.141 - Folio Final: 50.178
Número de Inscripción: 2.858 Número de Repertorio: 6.509
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el bien inmueble ubicado en el Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", signado como LOCAL COMERCIAL B VEINTE, ubicado en la planta baja, con un área de treinta y nueve metros cuadrados setenta y seis decimetros cuadrados, centro comercial que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03671063	Altamirano Flores Julio Armando	Casado	Manta
Comprador	17-02927599	Flores Palomino Norma Teresa	Casado	Manta
Vendedor	13-03283160	Delgado Velez Roberto Edmundo	Soltero	Manta

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

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

Compra Venta	1355	25-may-2005	19387	19514	

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	4		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:53:42 del viernes, 09 de mayo de 2014

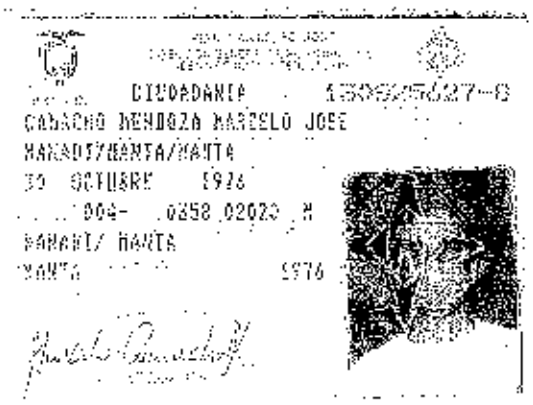
A petición de:

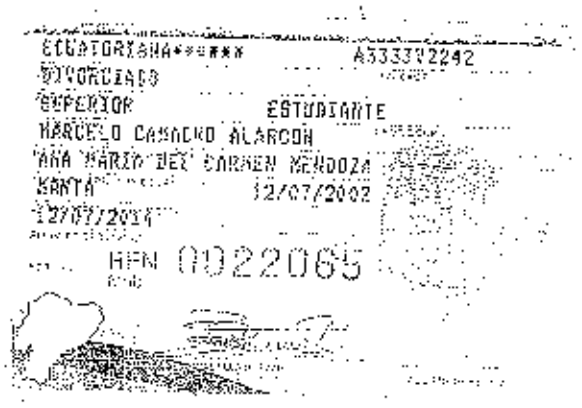
Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

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

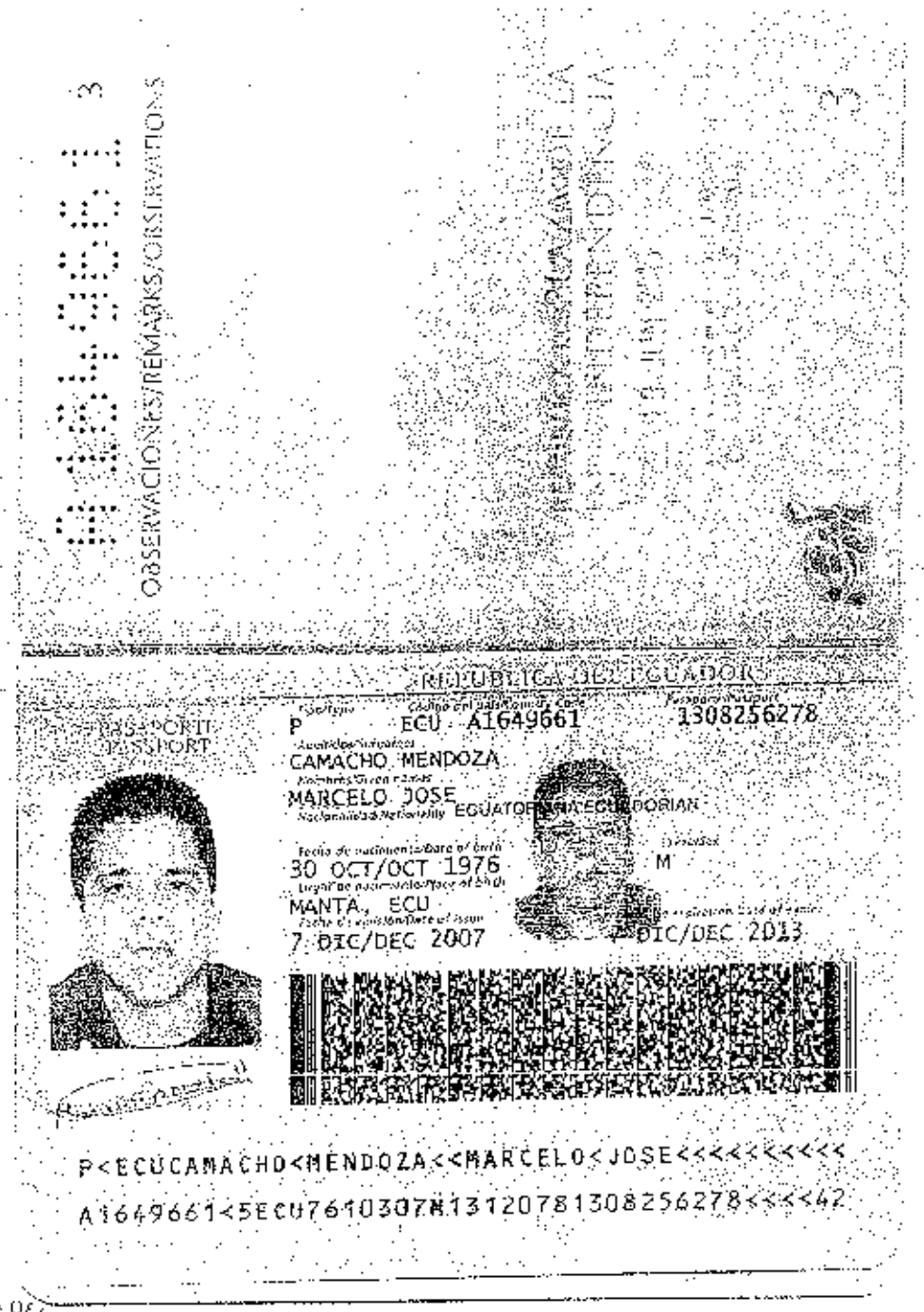
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

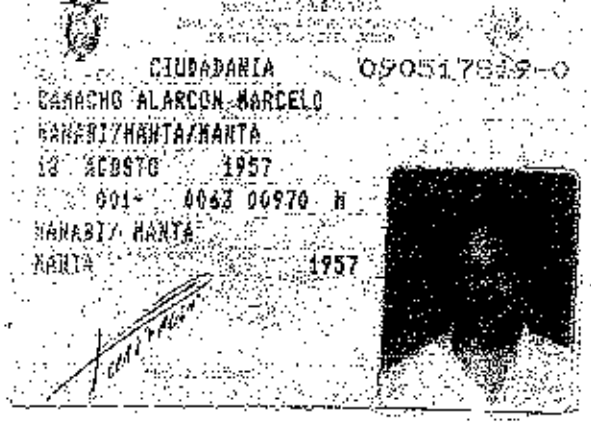

CIUDADANIA
CABACHO MENDOZA MARCELO JOSE
MANABI/MANTA/MANTA
30 OCTUBRE 1976
004- 0258 02023 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1976


ECUATORIANA***** A533372242
DIVORCIADO
SUPERIOR ESTUDIANTE
MARCELO CABACHO ALARCON
ANA MARIA DEL CARMEN MENDOZA
MANTA 12/07/2002
12/07/2014
MEN 0022065

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS



CASADO ANA MARIA DEL CARMEN MENDOZA
SUPERIOR ING.INDUSTRIAL
JOSE CAMACHO
JULIETA ALARCON
MANTA 27/08/2002
27/08/2014
REN 0040143



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Nadia Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE.- QUE EL PRESENTE GENERAL, QUE OTORGA EL SEÑOR CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE, A FAVOR DEL SEÑOR CAMACHO ALARCON MARCELO, NO HA SIDO REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA. MANTA, 11 DE OCTUBRE DEL 2011.-

Ab. Nadia Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADO
CANTON MANTA

DOY FE: QUE ESTE PODER GENERAL NUMERO 2.137 DE FECHA VIENTIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ, AUTORIZADO EN LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA, A MI CARGO, OTORGADO POR EL SEÑOR MARCELO JOSE CAMACHO MENDOZA A FAVOR DEL SEÑOR MARCELO CAMACHO ALARCON, NO SE ENCUENTRA REVOCADO ENCONTRANDOSE EN TOTAL VIGENCIA, MANTA, 8 DE MARZO DEL 2012.-

Ab. Nadia Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

DOY FE: QUE EL PRESENTE PODER GENERAL; OTORGADO POR EL SEÑOR CAMACHO MENDOZA MARCELO JOSE -.-. A FAVOR DEL SEÑOR CAMACHO ALARCON MARCELO, NO HA SIDO REVOCADO HASTA LA PRESENTE FECHA, ES DECIR SIGUE EN TOTAL VIGENCIA HASTA LA ACTUALIDAD.- MANTA, 16 DE AGOSTO DEL 2012.-

Ab. Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA (E)

MANTA, 7 MAYO DEL 2014

CERTIFICADO EXPENSAS

Certifico mediante la presente que la Sra. Norma Teresa Flores Palomino con cedula de identidad número 170292759-9 y el SR. Julio Armando Cesar Altamirano Flores Con cedula de identidad numero 170039044-4 son los propietario del local B 20 del Centro comercial " THE HAPPENING PLACE" Plaza del Sol, ubicado en el km 1 ½ vía Barbasquillo, encontrándose al día en los pagos mensuales de las alicuotas, del mismo local.

Atentamente,

PLAZA DEL SOL
THE HAPPENING PLACE

Sr. Raul Larrabura Gomara
Presidente de la junta administrativa
Centro Comercial The Happening Place-Plaza Del Sol Manta

Manta, 15 de mayo del 2014

SRA.
Norma Teresa Flores Palomino
COPROPIETARIO DEL CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE
CUIDAD.-

Por medio de la presente le comunico que de conformidad a los artículos del reglamento interno vigésimo quinto literal a) y vigésimo séptimo, el suscrito como Presidente de la junta Administrativa está en funciones prorrogadas porque no ha sido reemplazado.

Particular que le comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Sr. Raúl Larraburu Gómara
PRESIDENTE DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DE COPROPIETARIOS
DEL CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE

CENTRO COMERCIAL "THE HAPPENING PLACE"

MANTA – MANABI – ECUADOR

Manta, octubre 22 del 2012

Señor
RAUL LARRABURU GÓMARA
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta Administrativa del Centro Comercial THE HAPPENING PLACE, en sesión celebrada el día de hoy 22 de octubre del 2012, cuya parte pertinente del acta más adelante se transcribe, tuvo a bien designarlo en calidad de PRESIDENTE de dicha Junta, cuyas gestiones las desempeñará por el período de UN AÑO contado desde la presente fecha, a efecto de lo cual este documento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería, correspondiéndole ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Centro Comercial, así como las demás atribuciones administrativas asignadas en su Reglamento Interno de Copropiedad y Administración:

PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE JUNTA ADMINISTRATIVA: "... esta Junta Administrativa resuelve por unanimidad lo siguiente: 1) Designar a los señores RAUL LARRABURU GÓMARA y HERNÁN RIVADENEIRA ARAUJO, como Presidente y Vicepresidente, en su orden, de la Junta Administrativa del Centro Comercial The Happening Place, por el período de un (1) año establecido en su Reglamento Interno de Copropiedad y Administración; y, 2) Facultar al señor Secretario ocasional de esta Junta para que emita el respectivo nombramiento a favor de los dignatarios que han sido designados."

El Centro Comercial THE HAPPENING PLACE fue incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo del Cantón Guayaquil, el 30 de septiembre del 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 11 de octubre del mismo año.

Muy atentamente,

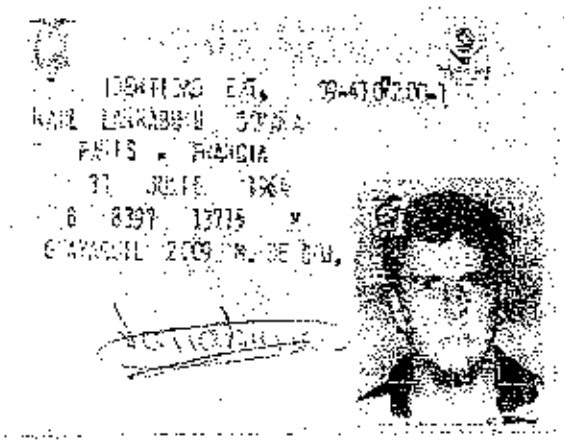
Dr. Rigoberto Carvallo Jaramillo
Secretario ocasional de la Junta Administrativa

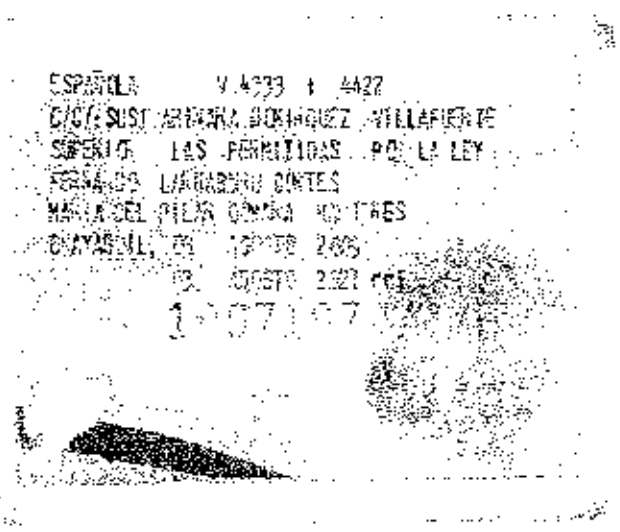
RAZON: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

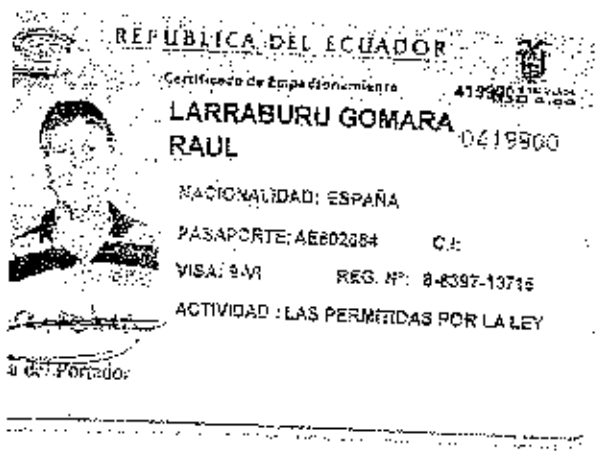
RAUL LARRABURU GOMARA
C. I. # 0941072001
Dirección: Km 1 Vía Barbasquillo, Cantón Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 01 fojas útiles, anverso reversos son iguales a sus originales, Manta

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






REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Empadronamiento
LARRABURU GOMARA
RAUL
0419900
NACIONALIDAD: ESPAÑA
PASAPORTE: AE602384
C.I.
VISA: 9-VI
REG. Nº: 8-8397-13715
ACTIVIDAD : LAS PERMITIDAS POR LA LEY
Firma del Portador

Nº EXPEDIENTE:
LUGAR Y FECHA: GUAYAQUIL 03/08/2009
VALIDO HASTA
RESPONSABLE
CEOS CHAQUINGA
JEFATURA DE MIGRACIÓN DEL GUAYAS
Guayaquil - Ecuador
CENSOS

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal, de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Mtro. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- **"SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.**- El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **Maria Leonor Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b.-** Asumir la

representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes o indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha,. y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o

Mgs. Dr. Darío Andrade Arellano
Notario

cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para

cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita personalmente con la Mandataria. **CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matricula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura integramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

C.C. 1706847033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano
Notario

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyémoslo.

1/2

Quito, 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

1962. y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 2 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

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

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cordero Ledergerber
C.I.1706847033

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO 2/2

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

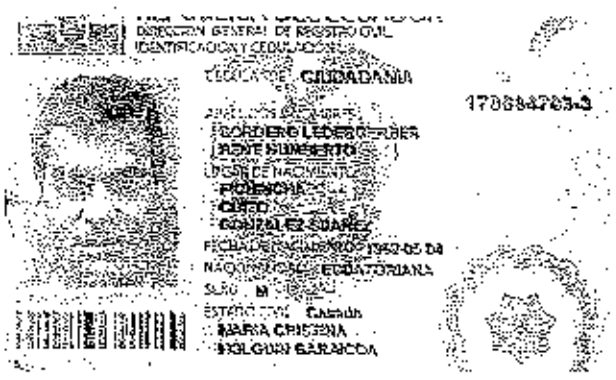
Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos — Registro Mercantil del Cantón Quito

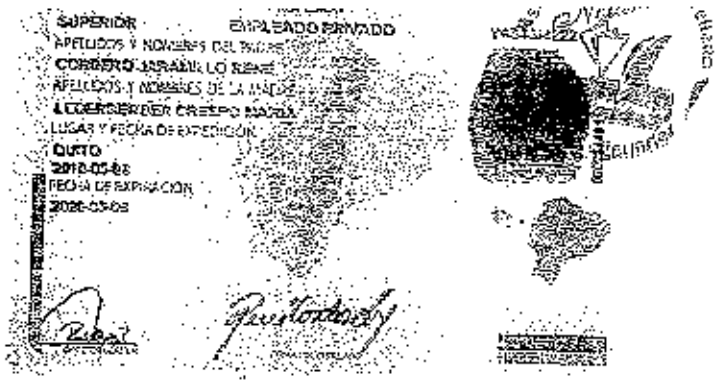
Registro de Datos Públicos — Registro Mercantil del Cantón Quito

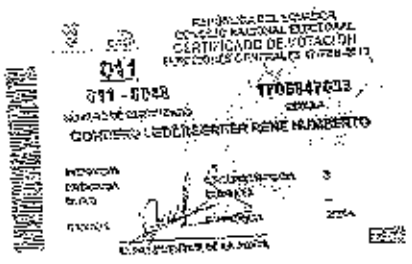
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí ... foja(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

Nº 0485638







De acuerdo con el numeral cinco del artículo
dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia
que antecede es fiel copia del documento
presentado ante mí en ... (...) fojas útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **QUINTA** COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO.A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.-ERS.-

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

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 Tenis 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.

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 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Septiembre 28 del 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 28 de Septiembre del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez 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 Tenis Club sector Barbasquillo, código # 128, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1163302000, cuyo propietario es la Compañía REALNET.

Manta, Septiembre 28 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal (E)

DOY FE QUE ES FIEL
COPIA DEL ORIGINAL
Manta, 03 MAR 2005

Dr. Jorge Pino Vernaza
Notario

Calle 9 ... Teléfonos: 2611471 2611479 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: ...@...manta.com

REGLAMENTO INTERNO DEL CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE

CAPITULO PRIMERO: DE LAS NORMAS GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN- El Centro Comercial denominado "HAPPENING PLACE" es un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, según Declaratoria Municipal que se anexa, que se levanta sobre el lote Dos Dos que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí

El Centro Comercial HAPPENING PLACE (en adelante el Centro Comercial) es una moderna edificación que persigue proporcionar al público un espacio orgánico habilitado, integrado por una gran variedad de negocios, que forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de El Centro Comercial, plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios

ARTICULO SEGUNDO: El presente Reglamento Interno del Centro Comercial HAPPENING PLACE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
b) El artículo 915 del Código Civil;
c) Las Ordenanzas correspondientes;
d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

En todo lo que no estuviere previsto en el presente Reglamento se aplicarán las disposiciones de los "Fundamentos Legales" y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales que se llegaren a expedir por parte de la Junta Administrativa o las disposiciones que expidiere el administrador. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento, prevalecerán las de éste, a efecto de lo cual los copropietarios del Centro Comercial HAPPENING PLACE renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

ARTICULO TERCERO: ÁMBITO DE APLICACION DEL REGLAMENTO.- Este Reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en el Centro Comercial HAPPENING PLACE. Además contiene las normas de administración y conservación de los bienes comunes del referido Condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento del condominio.

ARTÍCULO CUARTO: SUJECIÓN AL REGLAMENTO.- Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal obligando por igual a todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticresistas, usufructuarios o ocupantes, a cualquier título, de los locales integrantes del Centro Comercial HAPPENING PLACE, así como a los usuarios del mismo, quienes se comprometen a que, además de ellos,

Dr. Jorge Plaza V. Notario XI

sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento Una copia del Reglamento se exhibirá en el lugar donde funcionen las oficinas de Administración del Centro Comercial HAPPENING PLACE.
Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.
La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario

ARTÍCULO QUINTO: DE LAS EXPENSAS.- El responsable por el pago de las expensas, cuotas extraordinarias o multas, intereses, recargos, sanciones, mejoras o cualquier gasto de cualquier naturaleza que se ocasione en el condominio, será siempre el propietario del local.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES

ARTÍCULO SÉXTO: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes exclusivos de los propietarios de los diversos locales que conforman el Centro Comercial HAPPENING PLACE, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alícuota y área útil.

En los planos del Centro Comercial que se adjuntan como Anexo A, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Edificio, distribución de las plantas en que esta dividido, de los locales comerciales que integran cada planta, los estacionamientos áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del Edificio.
Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

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

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

ARTÍCULO SEPTIMO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Centro Comercial HAPPENING PLACE, todos aquellos que no estén comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del Edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tendrá derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará el porcentaje correspondiente a cada uno de los bienes exclusivos.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada local comercial, representa porcentualmente con relación al Edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios

ARTÍCULO OCTAVO: USO DE LOS BIENES COMUNES.- Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños
Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.
En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante reembolsará los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos
Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

ARTÍCULO NOVENO: REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes comunes de los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen: Bienes comunes generales e individuales
BIENES COMUNES GENERALES.- Son los que pertenecen a todos los copropietarios del edificio en proporción a su cuota de condominio. Son de dominio inalienable e indivisible, básicos o esenciales para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su inmueble en particular. En esta clasificación se incluye el terreno sobre el cual se ha construido el edificio, los cimientos y muros, las fachadas, las tuberías y conexiones generales de agua, teléfonos, corriente eléctrica y desagües, que constituyen instalaciones comunes, los tableros de control de fuerza eléctrica y desagües, cuando constituyan instalaciones comunes, los tableros de control de fuerza eléctrica y teléfonos que no sean de propiedad exclusiva y todos los demás bienes comunes generales que se comprenden en la definición que de los mismos se ha dado en este reglamento o que se encuentren comprendidos en la Ley.
Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa. Por razones de conveniencia al Condominio, la Junta Administrativa podrá, según los casos, dar en arrendamiento, [illegible], comodato o anticresis, el terreno, la fachada, determinadas zonas o áreas de bienes comunes o energía eléctrica
BIENES COMUNES INDIVIDUALES.- Se denomina bienes comunes individuales [illegible] aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a uno o más copropietarios en par[illegible] y que han sido declarado como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horiz[illegible]. Sobre estos bienes, el copropietario al cual le han sido asignados, no podrá darles otro uso [illegible]

no sea para instalación de mesas y sillas para uso de los clientes de los locales comerciales, [illegible] podrá bajo ningún concepto hacer cerramientos, techados o construcción alguna sobre los mismos, bajo pena que sean demolidos inmediatamente a través de la Administración o de la Junta Directiva según corresponda Todo cambio en la decoración sobre estos bienes deberá también contar con autorización previa de la Junta Administrativa.

Sobre los bienes comunes generales tales como los equipos para seguridad vigilancia, mantenimiento y servicio del Centro Comercial o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo podrá disponerse ya enajenándolos o arrendándolos, o cediendo su uso o usufructo, por resolución de la Junta Administrativa, cuando no cumplieren satisfactoriamente con la finalidad para los cuales fueron o fueren adquiridos o fuese menester su sustitución.

ARTÍCULO DÉCIMO: DE LA AUTORIZACION PARA EL DESTINO Y USO DE LOS LOCALES.- Cada copropietario deberá solicitar por escrito a la Junta Administrativa la autorización para el destino que dará a su local, sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, por medio del Administrador, en caso de contravención, para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardianía, etc. aún cuando el propietario se encuentre al día en el pago de expensas

Una vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su copropietario solicitar por escrito a la Junta Administrativa el cambio de destino del mismo, pudiendo ésta a su libre criterio, aprobar o rechazar la solicitud. La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destine a otro fin para el cual fue autorizado, o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones a que hubiere lugar.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugares de reposo o establecimientos dedicados a la industria, Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad

ARTÍCULO UNDÉCIMO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictará el Reglamento pertinente que regule la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del Centro Comercial HAPPENING PLACE o a los cambios que respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

ARTÍCULO DUODECIMO: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO [illegible]CIÓN DEL REGLAMENTO, RESPECTO DE LAS AUTORIZACIONES [illegible] DESTINO DE LOCALES.- La violación de cualquiera de estas disposiciones será sancionada en la forma prevista en el Artículo trigésimo primero de este [illegible], sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que [illegible] el

Dr. Jorge Pino V.
Notario

Dr. Jorge Pino V.
Notario Público

las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el Código Civil, que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTÍCULO DECIMO TERCERO- DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada local del Centro Comercial HAPPENING PLACE será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y, solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

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

CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTÍCULO DECIMO QUINTO: ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Centro Comercial HAPPENING PLACE y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

a). La Asamblea de Copropietarios

b) La Junta Administrativa

c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa

d) Administrador y SubAdministrador

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los locales del Centro Comercial HAPPENING PLACE convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTÍCULO DECIMO SEPTIMO: ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en el Centro Comercial HAPPENING PLACE, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus tres primeros meses y, extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alicuotas, tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con tres días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

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

ARTÍCULO DECIMO NOVENO: QUORUM.- Para que haya quorum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Centro Comercial HAPPENING PLACE.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.- Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrase al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá voto en proporción a su respectiva alícuota.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DE LAS RESOLUCIONES.- Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión

Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical, ya sea en la fachada o en el propio local del copropietario o ya sea que se trate de la compra, venta o hipoteca de dichos bienes comunes o gravámenes en general sobre los mismos, se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura publica con el texto íntegro del acta pertinente

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará dentro de una hora posterior a la señalada en la convocatoria, de existir el quorum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado anualmente por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quien también durará un año en sus funciones.

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente.

Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales, y se asentará en hojas foliadas, a cargo del Secretario.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEBERES DE LA ASAMBLEA.- Corresponde a la Asamblea:

a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales, con sus respectivos suplentes, de la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

b) En caso que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiere considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante como vocal de dicha Junta.

c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.

e) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Centro Comercial HAPPENING PLACE con una mayoría de votos que represente, por lo menos más del 51% del valor total de las alícuotas del Centro Comercial HAPPENING PLACE de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

f) Exigir cuentas al Administrador y/o Sub Administrador, cuando lo estime necesario.

g) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

h) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.

i) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.

j) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas de Centro Comercial HAPPENING PLACE.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉXTO: COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO: DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente, a un Vicepresidente Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente lo subrogará el Vicepresidente y a falta del Secretario, lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

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

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

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

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

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas [illegible] al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente

a) Autorizar el cambio de destino del local comercial, cuando fuere solicitado de manera escrita por el copropietario y siempre y cuando los miembros de la Junta Administrativa, en su conjunto, representen el 30% o más de las alícuotas totales del Centro Comercial. Si la Junta Administrativa a la fecha de conocimiento de la mencionada solicitud estuviere representada por un porcentaje menor, deberá pasar a conocimiento y aprobación de la siguiente Asamblea de Copropietarios
b) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ello a la Asamblea
c) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o [illegible] que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome sea de [illegible]

Dr. Jorge Pinto V.
Notario XI

Dr. Jorge Pinto V.
Notario XI

Administrativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular

d) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta
e) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima
f) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea
g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Centro Comercial
h) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
i) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
j) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc., cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos
k) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
l) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario
m) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes
n) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia
o) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general
p) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Centro Comercial
q) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Centro Comercial en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes
r) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Centro Comercial y los días de servicio al público
s) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos
t) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Centro Comercial
u) Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Centro Comercial y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultado para ordenar su retiro en caso de contravención
v) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido

w) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios e instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario
x) Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Centro Comercial así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Centro Comercial y también para la utilización de los bienes comunes
y) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.
Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
e) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y de la Junta Administrativa.
f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios
j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Centro Comercial ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta Administrativa
l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del Centro Comercial, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes, la buena presentación del Centro Comercial

Dr. Jorge Pino V.
Notario 24

Dr. Jorge Pino V.
Notario 24

...ndar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro Contra ... ...torio.

n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Centro Comercial como sitio habitual para sus reuniones.
o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le correspondan dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa
p) Planificar las campañas publicitarias y promocionales del Centro Comercial. En la planificación se incluirá la programación de las campañas y sus respectivos presupuestos, los cuales serán aprobados por la Junta Directiva.
q) A petición de los copropietarios, presentar los presupuestos de instalación de los Medidores de Agua Potable en cada local comercial

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.
Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, acondicionador de aire, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa y el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:
a) Conservar el interior de sus locales en perfecto estado de aseo.
b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Centro Comercial.
c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Centro Comercial.
d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en el local del Centro

Comercial. y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento

h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin prejuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias

j) Solicitar al Administrador, cuando lo requieran, la instalación de un Medidor individual de agua potable en su local comercial, para cuyo efecto, deberán cancelar los valores que por instalación le hubiere presupuestado el Administrador, previo a la instalación. La instalación y control de los referidos medidores de agua solo podrá hacerse a través del Administrador, para evitar que los mismos sean manipulados por terceras personas.

k) Cuando se trate de locales comerciales destinados al expendio de alimentos, sus propietarios deberán instalar bajo su costo y riesgo, las trampas de grasas que se requieran, en coordinación con el Administrador

l) Presentar al Administrador los planos de instalaciones de las campanas de extracción de aire para cocinas, para los locales destinados al expendio de alimentos.

m) Antes de iniciar la decoración de su local, cada copropietario deberá presentar al Administrador para su aprobación, los planos de decoración. No se podrán iniciar los trabajos, sin la respectiva autorización del Administrador.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- UTILIZACIÓN DE LOS LOCALES.-

1.- Desde la apertura del Centro Comercial, los locales serán destinados al desarrollo de las actividades expresamente autorizadas por la Promotora para cada uno de ellos

2.- Ninguno de los copropietarios podrá usar ni permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del local o parte de él, para fines diversos a los previamente autorizados por la Promotora, salvo autorización de la Junta Administrativa.

3.- Será obligación exclusiva de cada propietario, obtener las autorizaciones legales, reglamentarias y administrativas que fueren necesarias para la explotación de su negocio.

4.- En ningún caso los propietarios de los negocios podrán realizar los siguientes actos:

4.1.- Vender artículos usados o de calidad deficiente, salvo cuando ello contribuyere a dar valor adicional al producto, o cuando se tratare de elementos que, por su naturaleza, prestigiaren al Centro Comercial, como por ejemplo, obras de arte y antigüedades.

4.2.- Actividades de cualquier naturaleza, de venta o exposición de cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios mediante procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos o falsos.

4.3.- Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral y las buenas costumbres, ni elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales. - La Junta Administrativa tendrá el derecho de retirar, con cargo al propietario del

cualquier cartel, afiche u objeto que, a su criterio, estimare perjudicial para la imagen del Centro Comercial.

5.- La venta en el Centro Comercial y en áreas comunes externas del local estarán permitidas solamente mediante autorización por escrito de la Junta Administrativa.

6.- Será responsabilidad de los propietarios de los locales que sus empleados, representantes, proveedores y clientes observen, como propias las disposiciones del presente Reglamento.

7.- Los propietarios deberán utilizar la dirección del Centro Comercial y su logotipo para la publicidad que generen en su beneficio.

8.- Los propietarios deberán mantener sus locales en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación, ventilación, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento.

9.- Los propietarios que instalaren en sus locales altoparlantes, fonógrafos, televisores o cualquier otro equipo de reproducción de imagen o de sonido, los utilizarán de tal manera que no molesten a terceros y sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados. En ningún caso podrán hacerlo en áreas de uso común.

Cualquier infracción a las disposiciones del presente artículo será sancionada de acuerdo al Reglamento que, para tal efecto, deberá dictar la Junta Administrativa.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO.- UTILIZACIÓN DE ÁREAS COMUNES GENERALES Y ÁREAS COMUNES INDIVIDUALES.-

1.- Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, estarán siempre sujetas al control y disciplina de la Junta Administrativa del Centro Comercial.

2.- Se comprenden en el concepto de áreas comunes, las descritas en el Capítulo Segundo del presente Reglamento así como en el Anexo C al presente Reglamento

3.- Para desempeñar sus atribuciones de control y disciplina la Junta Administrativa tendrá derecho a establecer y hacer cumplir, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas las veces que lo estime necesario.

4.- El propietario que pretenda utilizar, a título gratuito o oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes fuera de su local, deberá solicitar a la Junta Administrativa, la respectiva autorización, especificando, claramente, el plazo, la finalidad, área solicitada y, en su caso, el precio ofrecido.

5.- La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá darse con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Junta Administrativa.

6.- La basura y todo desperdicio que se genere en los locales deberán ser depositadas por los dependientes de los propietarios en el lugar, en el tipo de recipientes y horarios expresamente determinados por la Junta Administrativa en el Reglamento respectivo.

7.- En ningún lugar del Centro Comercial los propietarios podrán quemar basura, desechos o sobras, cualquiera que fuere su especie.

8.- Las áreas de circulación próximas a sus locales, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los propietarios, sus empleados, representantes y clientes, quedando prohibida cualquier práctica o actividad que pudiere provocar tumultos o congestionamientes en sus locales.

9.- Ninguna antena podrá ser colocada en las áreas externas de los locales, sin autorización de la Junta Administrativa. En caso de hacerlo, sin la debida autorización la Junta retirará la antena o instalación a expensas del propietario infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO.-

Los estacionamientos del Centro Comercial estarán disponibles para todos los Clientes del mismo. La Junta Administrativa distribuirá, entre los propietarios, los correspondientes salvo conductos, para que éstos y sus dependientes utilicen, en zonas previamente asignadas, un sitio para estacionar sus vehículos, los mismos que deberán tener el distintivo establecido por la Junta y que deberá ser obligatorio para ingresar a la zona de estacionamiento establecida.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

a) Usar los bienes comunes o sus bienes exclusivos para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mitines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
c) Ejercer en los locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del Centro Comercial, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Centro Comercial, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga
e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los locales no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Centro Comercial.
f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Centro Comercial o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales
g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Centro Comercial o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica
h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del Centro Comercial o la comodidad de los demás copropietarios
i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo establecidos por la administración
j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y en cualquier otro dispositivo que produzca ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Centro Comercial.

Dr. Jorge Pinto V. Notario Público

emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento, cumpliendo con las normas establecidas en el Anexo [illegible];

l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador y de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular;

n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Centro Comercial;

o) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Centro Comercial; y,

p) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Centro Comercial.

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;

b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;

c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;

d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;

e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,

f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO TERCERO: DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

CAPITULO SÉPTIMO: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO QUINTO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

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

ARTÍCULO CUADRAGESIMO SÉPTIMO: LOS TRIBUTOS.- Por cada local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local dentro del Centro Comercial HAPPENING PLACE de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, y el español idioma del proceso.
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

Dr. Jorge Pino V.
Notario XI

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

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO: Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

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

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO.- Cualquier cuestión no prevista en el presente Reglamento, le corresponde resolverla a la Asamblea de Copropietarios, a pedido de la Junta Administrativa.

ABOGADO JOAQUIN FEBRES-CORDERO MOLINA
Notaria XI - Suplente del Cantón Guayaquil de Conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2313, de Marzo 31 de 1.978, DOY FE que la fotocopia precedente, en (3) fojas, es fiel copia del original.
Guayaquil 28 de Enero de 2005.

Ab. Joaquín Febres-Cordero Molina
NOTARIO UNDÉCIMO SUPLENTE
Cantón Guayaquil

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170367106-3

ALTAMIRANO FLORES JULIO ARMANDO CESAR

20 ENERO 1946

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO 06 151 / 0344

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 55

[redacted]

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA****** V2433V3272

CASADO NORMA TERESA FLORES PALOMINO

SECUNDARIA MECANICO INDUSTRIAL

CESAR A ALTAMIRANO

MARIA L FLORES

QUITO 10793/96

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

328772

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170272759-9

FLORES PALOMINO NORMA TERESA
NOMBRES Y APELLIDOS

25 AGOSTO ***1.949
FECHA DE NACIMIENTO

LOJA/LOJA/EL SAGRARIO
LUGAR DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 01-A 217 00750 [redacted]
TOMO PAG. ACT.

LOJA/ LOJA
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

EL SAGRARIO 49

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA******* V2343V4442
NACIONALIDAD

CASADO JULIO ARMANDO C ALTAMIRANO C
ESTADO CIVIL

SUPERIOR LICENCIADO(A)
INSTRUCCION PROFESION

JORGE FLORES
NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE

ANA PALOMINO
NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE

QUITO 27/05/98
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

27/05/2010
FECHA DE EXPIRACION

FORMA No.

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

SUPERIOR

MEDICO

V244VV44J

FLORES CAVIEDES JORGE RAUL

PALOMINO MEJIA ANA MARIA

MANTA

2021-02-24

2021-02-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y EXTRANJERÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1708390444-4

FLORES PALOMINO JULIO EDUARDO

GUAYAS GUAYAQUIL PEDRO CARBO (CONCEPCION)

1948-01-10

ECUATORIANA

M

CASADO DOLORES ISABEL CHAVEZ PONCE

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

039

1708390444

CÉDULA

039 - 0279

NÚMERO DE CERTIFICADO

FLORES PALOMINO JULIO EDUARDO

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA

PARROQUIA

1 ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DE MANABI

CERTIFICACIÓN:

El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, en virtud de no contar con especies de certificados de votación hasta nueva disposición, se extiende el presente certificado provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

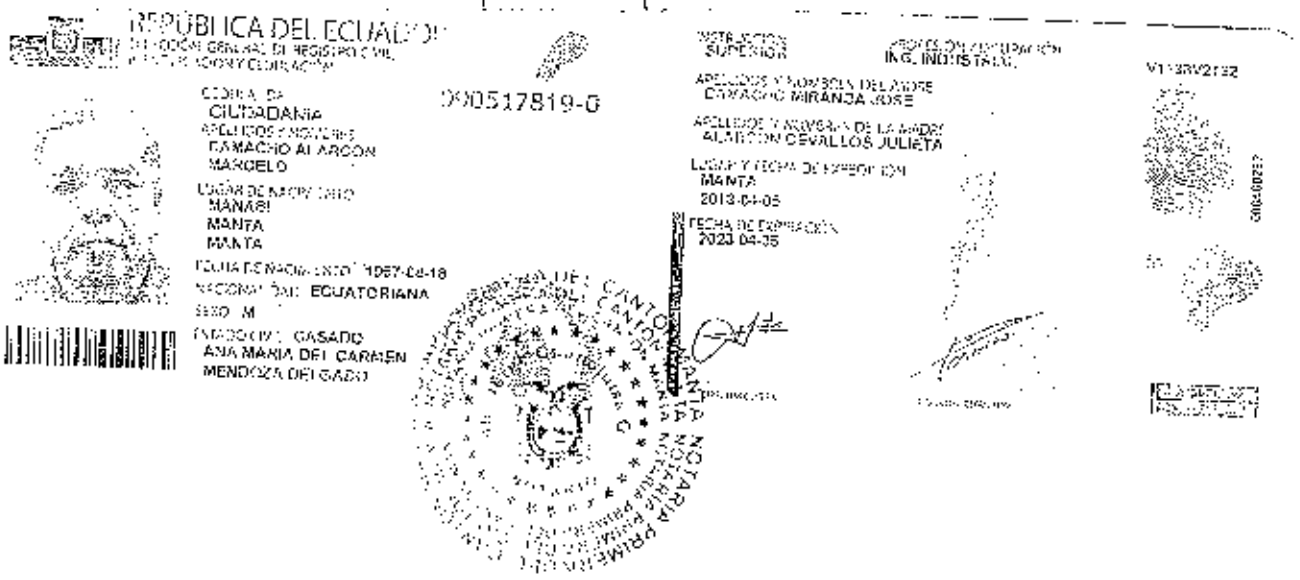
Al señor (a) **CAMACHO ALARCON MARCELO**, portador (a) de la cédula de ciudadanía Nº 090517819-0, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 23 de mayo del 2014.

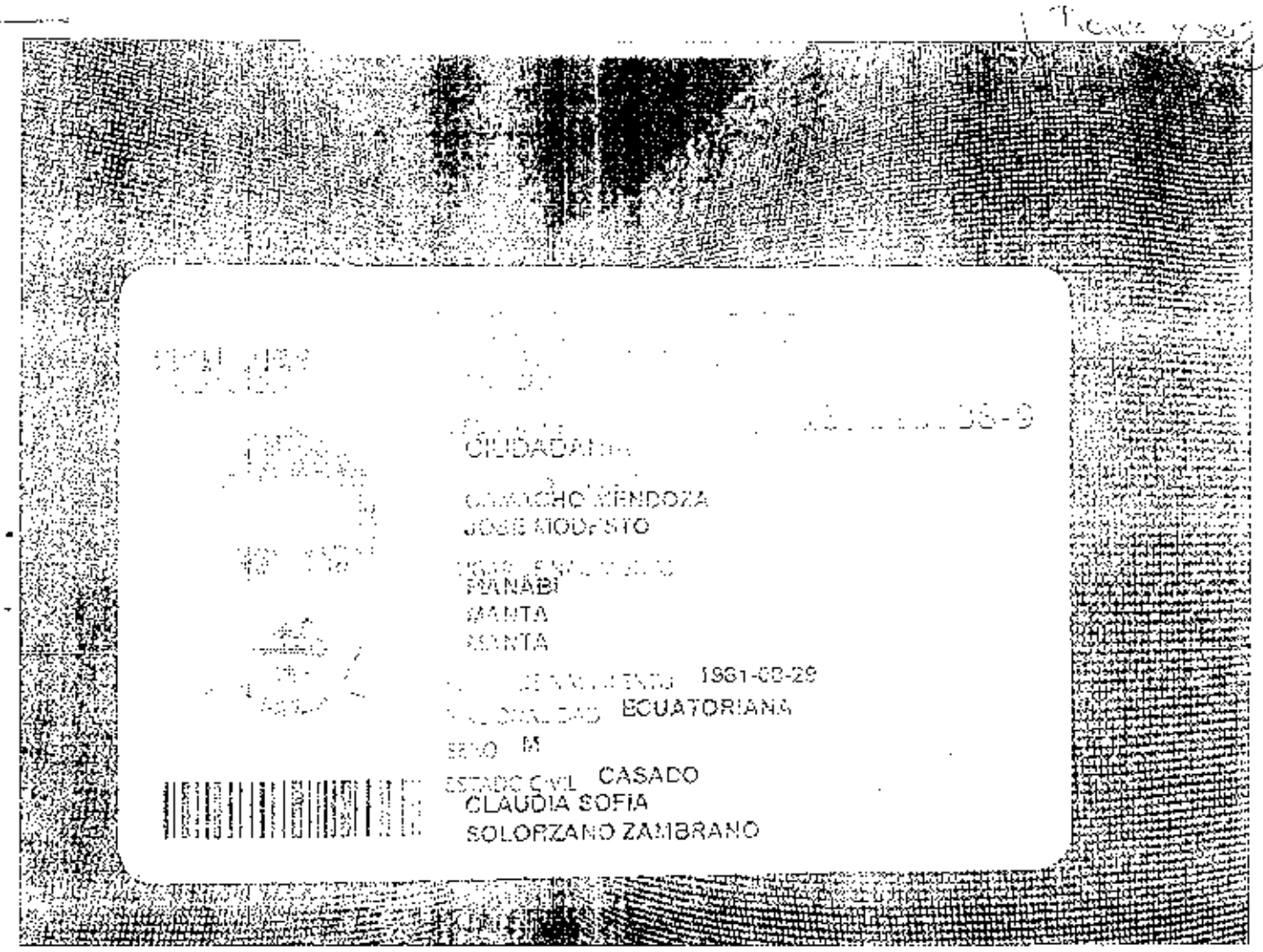
Éste documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 6 de Mayo del 2014

Ab. Blgys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO (E) DEL CNE
DELEGACIÓN ELECTORAL DE MANABÍ



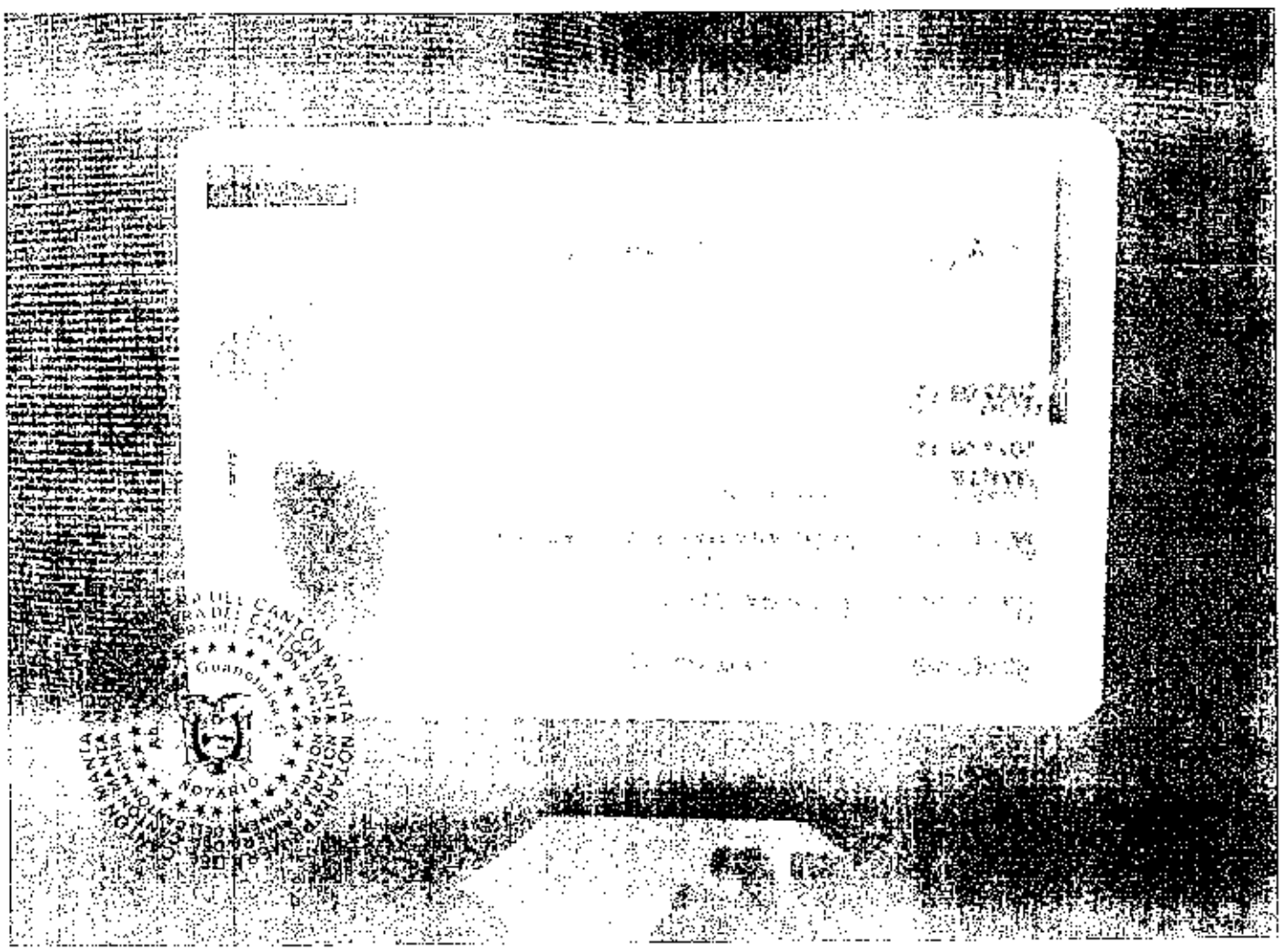


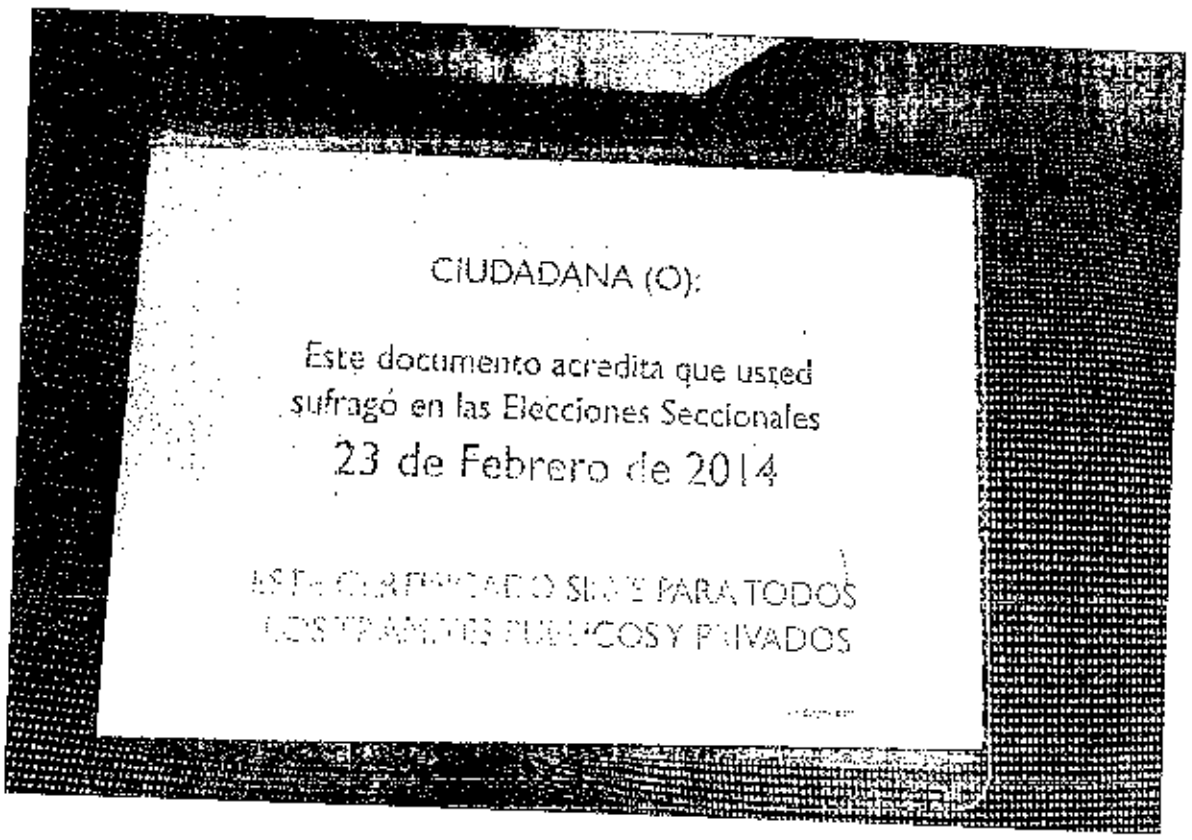
CIUDADANÍA

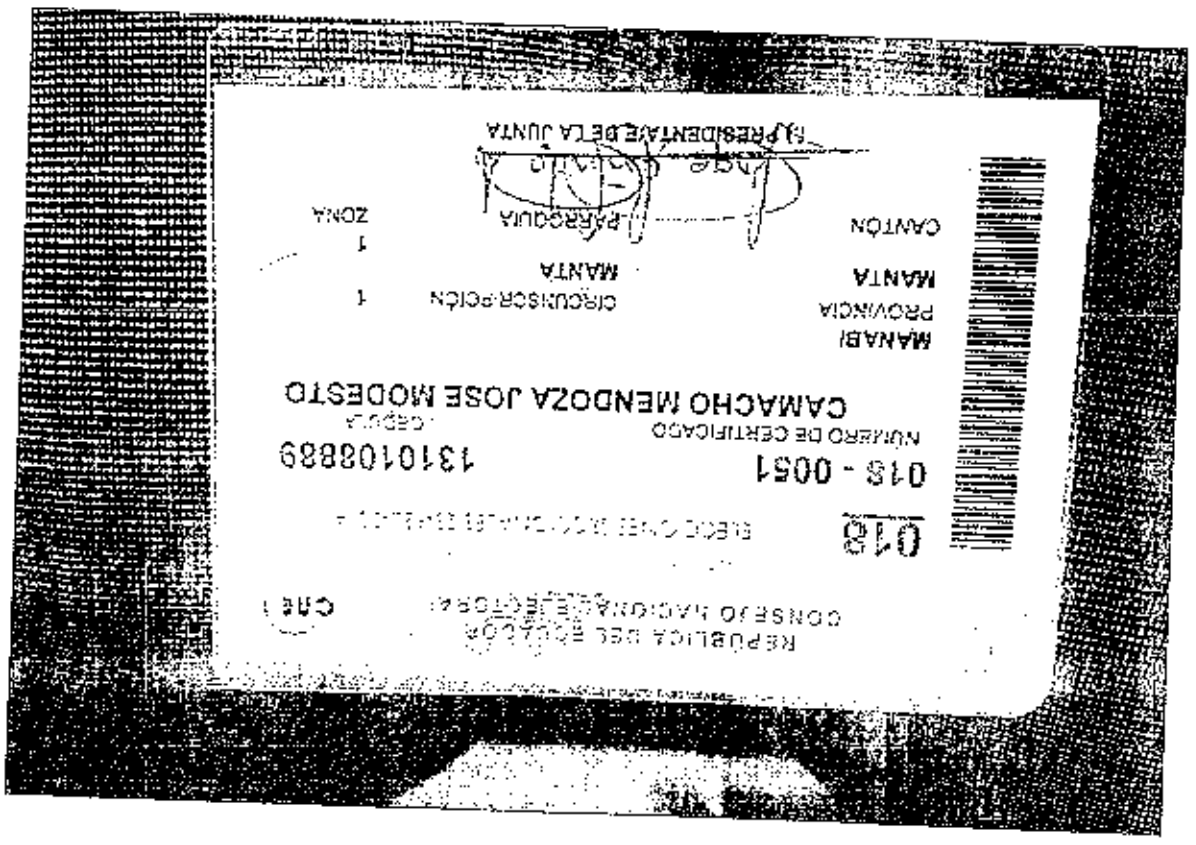
CARVACHO MENDOZA
JOSE MODESTO

MANABI
MANTA
MANTA

1961-08-29
ECUATORIANA
M
CASADO
CLAUDIA SOFIA
SOLORZANO ZAMBRANO




CIUDADANA (O):
Este documento acredita que usted
sufragó en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014


018
013 - 0051
1310108889
CAMACHO MENDOZA JOSE MODESTO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
ZONA 1
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto, DOY FE.-

RETIRADO

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO
PARALA VIVIENDA "PICHINCHA"
APODERADA ESPECIAL

JULIO EDUARDO FLORES PALOMINO
C.C. # 170039044-4
Apoderado de los cónyuges Julio Armando César Altamirano Flores
y Norma Teresa Flores Palomino

JOSE MODESTO CAMACHO MENDOZA
C.C. # 131010888-9

MARCELO CAMACHO ALARCON
C.C. # 090517819-0
Por sus propios derechos y como Apoderado
del Sr. Marcelo José Camacho Mendoza

EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (37 FOJAS, ESCRITURA No. 3.279/2014).-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dr. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador