

Factura: 002-002-000005716



20151308004P02272

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P02272					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ALDANACORP S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0092578904001		DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LA SEÑORA MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL AUSTRO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0190054965001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LA SEÑORA I NA JACINTA GILER ALDMAR
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		14854.00					

Elsye Haudrey

NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P02272					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE MAYO DEL 2015					

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AVALOS MACIAS JULIO ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303405631	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	JACOME CEDEÑO JOANA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307733160	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ALDANACORP S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992578904001		COMPRADOR (A)	LA SEÑORA MARIA VELASQUEZ VINCES
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		14884.00					

NOTARIO(A) CEDEÑO MENDEZ ELSVE HAUDREY
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS Y JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO; A FAVOR DE LA COMPANIA ALDANACORP S.A.-

CUANTIA: \$ 14,864.40

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA COMPANIA ALDANACORP S.A; A FAVOR DEL BANCO EL AUSTRO S.A.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veintidós de mayo del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENEDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Por una parte los cónyuges señor **JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS** y señora **JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO**, casados entre sí, por sus propios y personales, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego como habilitante, parte a la cual, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**Parte Vendedora**", Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Por otra parte **LA COMPANIA ALDANACORP S.A.**, debidamente representado por la señora **MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, para los efectos de este contrato, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copias fotostáticas agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "**Parte Compradora**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte el **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, la señora **ENA JACINTA GILER ALCIVAR** conforme consta de la documentación que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la copia del nombramiento que

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

se agrega al Protocolo como documento habilitante de esta escritura, parte a la que en adelante se le denominará como "EL BANCO". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta.. **Dos)** LA COMPAÑIA ALDANACORP S.A., debidamente representado por la señora MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, para los efectos de este contrato, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copias fotostáticas agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "EL DEUDOR HIPOTECARIO".- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una contentiva de una cancelación de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, de un contrato de compraventa de inmueble y de un contrato de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **Primera Parte.- Contrato de compraventa: Cláusula Primera.- Comparecientes:** Comparecen a la celebración de este contrato: **Uno)** los cónyuges señor JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS y señora JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO, casados entre sí, por sus propios y personales, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego como habilitante, parte a la cual, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**Parte Vendedora**". **Dos)** LA COMPAÑIA ALDANACORP S.A., debidamente representado por la señora MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como habilitante, parte a la cual, para los efectos de este contrato, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copias fotostáticas agrego a esta escritura, se podrá llamar "**Parte Compradora**". Para los efectos que se establecen más adelante, también comparece el **Banco del Austro S.A.**, debidamente

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

representado por la señora Ingeniera Ena Jacinta Giler Alcivar, en calidad de Gerente Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante. **Cláusula segunda.- Antecedentes: Uno)** Mediante escritura pública celebrada el tres de octubre del dos mil doce, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de noviembre del dos mil doce, los señores Julio Ernesto Avalos Macias Y Joana Paola Jacome Cedeño, adquirieron por compraventa al señor Ariel Vazquez Rodriguez y cónyuge, el inmueble consistente en un local comercial número ONCE, del centro comercial denominado Ciudad del Sol, local Comercial ubicado en la planta baja, cuyos linderos, dimensiones, superficie y demás características singulares y particulares constan en dicha escritura pública y que se detallan a continuación, POR ARRIBA, Lindera con cubierta del centro comercial, POR ABAJO: Lindera con terreno natural, POR EL FRENTE: Lindera con área común de pasillo en tres metros treinta y cuatro centímetros, POR ATRÁS: Lindera con área común de pasillo en tres metros, DERECHA: Lindera con el local comercial diez en cinco metros cuarenta y cinco centímetros, IZQUIERDA: Lindera con el local comercial doce en cinco metros cuarenta y cinco centímetros.- Area Neta: 17.27m². Area Común: 62.68m². Area de Terreno: 79.95m². Alicuota: 0.0890. Los demás antecedentes de dominio constan en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de Manta que se adjunta como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES los señores JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS y JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO, a través de su apoderada dan en venta real y enajenación perpetua el lote de terreno, descrito en la cláusula de los antecedentes a favor de LA COMPAÑIA ALDANACORP S.A., quien a través de su representante compra, adquiere y acepta para si, el local comercial, número ONCE, del centro comercial denominado Ciudad del Sol, local comercial ubicado en la planta baja, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR, valor que la Compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notaría, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. **Segunda parte.- Contrato de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase autorizar una en la que conste la **HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ANTICRESIS**, que se otorga de conformidad con las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** El **BANCO DEL AUSTRO S.A.**, debidamente representado por la señora Ingeniera **ENA JACINTA GILER ALCIVAR** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, parte a la que en adelante y para efectos de esta escritura pública se podrá denominar simplemente como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR HIPOTECARIO"**; **Dos)** LA COMPAÑÍA **ALDANACORP S.A.**, debidamente representado por la señora **MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES**, según consta de la copia del nombramiento que se adjunta como habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de accionistas, en calidad de **"DEUDOR HIPOTECARIO"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** EL DEUDOR HIPOTECARIO, para atender y satisfacer sus actividades económicas ha obtenido u obtendrán del BANCO, cartas de garantías, fianzas, avales, préstamos de cartera, etcétera; y, además, han solicitado o solicitarán al BANCO otras operaciones de crédito y/o se les garantice el cumplimiento de otras obligaciones.- **CLÁUSULA TERCERA: A) HIPOTECA ABIERTA.-** En

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

caución de cualquiera de las operaciones otorgadas por el BANCO al DEUDOR HIPOTECARIO sea de manera individual o conjunta, así como sus sucesivas renovaciones en caso de que éstas se produzcan, así como para garantizar el pago del capital, intereses, gastos judiciales, extrajudiciales, de cualquier obligación, presente o futuras, contraídas o por contraer por el DEUDOR HIPOTECARIO a la orden y/o a favor del BANCO, directa y/o indirectamente ya sea como deudor principal o garante solidario, ya sea por Préstamos en Moneda de curso legal, Descuentos, Aceptaciones Bancarias, Apertura de Cartas de Crédito Fianzas y/o Avaes, Sobregiros, Préstamos por la Línea Fopinar, Crédito Multisectorial, o por cualquier modalidad o línea de crédito que el BANCO les llegare a otorgar, sin restricción de ninguna clase ni en cuanto al monto de las obligaciones ni a la moneda en que se hallen establecidas, ni en cuanto a su origen o naturaleza, costas judiciales o extrajudiciales y cualquier suma que, por sola y única decisión del BANCO se considere como obligación, sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, el DEUDOR HIPOTECARIO declara que grava con el derecho real y de manera expresa, constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, primera Hipoteca Abierta sobre un local comercial número ONCE, del centro comercial denominado Ciudad del Sol, local Comercial ubicado en la planta baja, cuyos linderos, dimensiones, superficie y demás características singulares y particulares constan en dicha escritura pública y que se detallan a continuación, POR ARRIBA: Lindera con cubierta del centro comercial, POR ABAJO: Lindera con terreno natural, POR EL FRENTE: Lindera con área común de pasillo en tres metros treinta y cuatro centímetros, POR ATRÁS: Lindera con área común de pasillo en tres metros, DERECHA: Lindera con el local comercial diez en cinco metros cuarenta y cinco centímetros, IZQUIERDA: Lindera con el local comercial doce en cinco metros cuarenta y cinco centímetros.- Área Neta: 17.27m². Área Común: 62.68m². Área de Terreno: 79.95m². Alicuota: 0.0890. **B) HISTORIA DE DOMINIO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO, adquirió el dominio del inmueble antes descrito según consta de la segunda parte de este instrumento, LA COMPAÑÍA ALDANACORP S.A. a través de su representante compra a los señores Julio Ernesto Avalos Macías Y Joana Paola Jacome Cedeño, el inmueble consistente el local comercial número ONCE, del centro comercial denominado Ciudad del Sol, local Comercial ubicado en la planta baja, del cantón Manta, Provincia de Manabí. El referido inmueble fue adquirido por Julio Ernesto Avalos Macías Y Joana Paola Jacome Cedeño de la siguiente manera: Mediante escritura pública celebrada el tres de octubre del dos mil doce, en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, inscrita

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de noviembre del dos mil doce, adquirieron dicho local por compraventa al señor Ariel Vazquez Rodriguez y cónyuge.

CLÁUSULA CUARTA: CONDICIONES.- Los linderos que constan detallados en el literal "A" de la Cláusula Tercera del presente instrumento público, son los generales de los inmuebles hipotecados, no obstante, si alguna parte de éste no estuviera comprendidos dentro de aquellos, quedará también hipotecada porque es voluntad expresa del DEUDOR HIPOTECARIO que el gravamen comprenda y se extienda a la totalidad del bien, incluyendo edificaciones, aumentos y mejoras hechos o que se hicieren en el futuro, aún por destrucción de lo que ya existe, y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que hayan sido suscritos o suscribiere el DEUDOR de manera individual o conjunta, y todas las obligaciones para con el BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales, honorarios de Abogados, quedarán íntegramente garantizadas con la Hipoteca que se constituye en este acto.-

CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.- EL DEUDOR HIPOTECARIO declara que los inmuebles dados en garantía a favor del Banco del Austro S.A., se hallan libre de todo gravamen, prohibición voluntaria de enajenar, gravar, condición resolutoria o suspensiva de embargo; y, en general, de toda limitación al dominio.-

CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.- La palabra Obligación, empleada en las cláusulas precedentes, tanto al referirse a las obligaciones anteriores y presentes como a las futuras, se entenderá respecto a la primera hipoteca abierta que se constituye por este instrumento, que comprende cualquier garantía, contragarantía y/o todos los créditos directos o indirectos que conceda o haya concedido el BANCO al DEUDOR de manera individual o conjunta, sea como deudor principal o garante solidario, es decir, que comprende las operaciones de Cartera, Préstamos a firma o cualquier tipo de garantía, contragarantía, fianzas, avales, etcétera, que le otorgue indistintamente el BANCO, así como costas judiciales o gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que se caucionan con esta hipoteca con el carácter de abierta y el bien sobre el que recae, así como cualquier otro valor que por única decisión del BANCO, se considere como obligación, ya sea por su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca con el carácter de abierta con la calidad de primera que se constituye en esta escritura pública, subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones contraídas por el DEUDOR HIPOTECARIO para

con el BANCO. El DEUDOR HIPOTECARIO renuncia al derecho que se deriva de la disposición del inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil, por lo tanto, renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca con el carácter de abierta por otra vía que no sea la cancelación por parte del BANCO mediante el otorgamiento de la escritura pública con la declaración de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por el DEUDOR para con el BANCO.- **CLÁUSULA OCTAVA: ACCIONES DEL BANCO DEL AUSTRO S.A.**- El Banco del Austro S.A. podrá ejercer la acción real hipotecaria, al vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca. El Banco del Austro S.A. podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones contraídas por el DEUDOR a la orden y/o a favor del Banco del Austro S.A., cuando por cualquier causa se desmejorare la caución aquí concedida; cuando por cualquier motivo, a juicio del Banco del Austro S.A., no estén debidamente aseguradas las obligaciones. Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el Banco del Austro S.A. si el DEUDOR HIPOTECARIO propietario de los inmuebles hipotecados, lo enajenaren, gravaren o limitaren su dominio, en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco del Austro S.A.; en caso que el DEUDOR HIPOTECARIO no pague a tiempo los impuestos fiscales, municipales, correspondientes al bien que se hipoteca por esta escritura pública; cuando se dictare auto coactivo contra el DEUDOR HIPOTECARIO por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos, o por cualquier otro motivo; cuando el DEUDOR HIPOTECARIO fuera declarado en concurso de acreedores, insolvencia o quiebra; cuando el DEUDOR HIPOTECARIO se constituya en deudor o fiador ante el Fisco, Municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas; cuando el DEUDOR HIPOTECARIO dejare de mantener el inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto que a juicio del Banco del Austro S.A., la garantía se encuentre amenazada; en caso de incumplimiento del DEUDOR HIPOTECARIO de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando fuere demandado por cuestiones provenientes del trabajo, colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por mora en el pago de aportes, contribuciones, etcétera, en los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas; y, preferentemente, en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- EL DEUDOR HIPOTECARIO se obliga a asegurar contra todo riesgo los inmuebles hipotecados, se obliga, así mismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza, de manera que el bien, a juicio del BANCO se encuentre constantemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

contraer por el DEUDOR a favor y/o a la orden del BANCO. La póliza será extendida o endosada a favor del Banco del Austro S.A. y si el DEUDOR HIPOTECARIO no contratare el seguro o no renovare la póliza ocho días antes de que se venza, el BANCO queda facultado para hacer la renovación o tomar el seguro y el DEUDOR quedará obligado a reembolsarle al Banco del Austro S.A. el valor de la prima y de los demás gastos que hubieran, más la máxima tasa de interés anual vigente a esa fecha, calculados desde el día en que se hubiera pagado el valor de la prima o los gastos. En caso de siniestro, el Banco del Austro S.A. cobrará directamente el valor que reciba de los aseguradores y lo aplicará en abono de cualquier obligación que el DEUDOR estuviere adeudando. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo el cobro de la póliza, el BANCO no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos por cuenta del DEUDOR.-

CLÁUSULA DÉCIMA: ANTICRESIS. El Banco del Austro S.A., podrá tomar en anticresis el inmueble hipotecado, en caso de vencimiento de una cualquiera de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, para lo cual, bastará la decisión que en ese sentido tome, debiendo anticipar por escrito al DEUDOR HIPOTECARIO. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca con el carácter de abierta, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato, por la sola voluntad del BANCO.-

CLÁUSULA UNDÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. Es voluntad del DEUDOR HIPOTECARIO, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que han contraído o contrajesen éste y los DEUDORES con el BANCO, solicitar la prohibición de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan en esta escritura pública, la misma que no podrá ser levantada, total o parcialmente, sino con autorización expresa y escrita del BANCO. La prohibición que se constituye voluntariamente en esta cláusula, durará hasta la total cancelación de las obligaciones que tenga el DEUDOR para con el BANCO y hasta que éste, dándose por satisfecho, otorgue su cancelación.-

CLÁUSULA DUODÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO. EL DEUDOR HIPOTECARIO se somete, especial y señaladamente, a los Jueces de lo Civil de la ciudad de Manta o la que elija el acreedor Hipotecario. Para el efecto, renuncian fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de los recursos que pudieren favorecerle en juicio.-

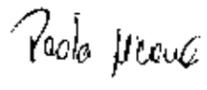
CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. El Banco del Austro S.A., representado por su Apoderada Especial, la señora **Ingeniera Ena Jacinta Giler Alcívar**, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, aceptan la hipoteca abierta con la calidad de primera, prohibición voluntaria de

enajenar, gravar y anticresis, constituida en esta escritura pública.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN.**- Las partes contratantes autorizan para que el BANCO o el Notario, soliciten y obtengan la inscripción de la presente escritura pública en los libros del Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos que se ocasionen como consecuencia de la celebración y/o legalización de la presente escritura pública, correrán a cargo del DEUDOR, para lo cual, autoriza se debiten dichos gastos o costos de las cuentas corrientes o de ahorro que mantenga en el Banco del Austro S.A.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** El BANCO se reserva la potestad de ceder los derechos contenidos en el presente documento, o hacerlo circular de acuerdo a la Ley. En tal virtud, el DEUDOR HIPOTECARIO acepta que el BANCO ceda los derechos que le corresponden como Acreedor Hipotecario a favor de la persona natural o jurídica que a bien tuviere, para cuyo efecto manifiestan expresamente su conformidad y aceptación. En tal caso, el DEUDOR HIPOTECARIO acepta someterse al domicilio del cesionario o legítimo tenedor, respectivamente.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la perfecta validez y firmeza de esta escritura pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ELIZABETH LOOR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.


ENA JACINTA GILLEGO ALGIVAR
Apoderada DEL BANCO DEL AUSTRO S.A.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA


JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS
C.C.No. 130340563-1


JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO
C.C.No. 130773316-0


MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCÉS
Gte. Gral. Cia ALDANACORP S.A.




ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Res.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



20664

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20664

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 18 de marzo de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Código Catastral Rol Ident Predial: 1293201007



LINDEROS REGISTRALES:

Un bien Inmueble que consiste en un LOCAL COMERCIAL numero 11, del centro comercial denominado Ciudad del Sol. Local Comercial ubicado en la Planta Baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del Centro Comercial. POR ABAJO: Lindera con terreno natural. POR EL FRENTE: Lindera con área comun de pasillo en 3.34m. POR ATRAS: Lindera con área comun de pasillo en 3.00m. DERECHA: Lindera con el local comercial 10 en 5.45m. IZQUIERDA: Lindera con el local comercial 12 en 5.45m. Area Neta: 17.27m². Area Comun: 62.68m², Area de Terreno: 79.95m². Alicuota: 0.0890. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

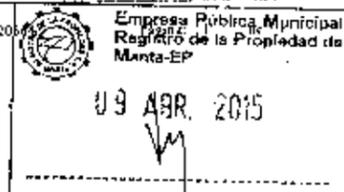
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Edo Inicial
Compra Venta	Compraventa	1 751 29/11/1990	2 137
Compra Venta	Compraventa	213 24/01/1991	1 108
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3 588
Compra Venta	Compraventa	1 077 16/06/2003	1 736
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	15 19/09/2003	447
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 11/01/2008	33
Planos	Planos	3 11/01/2008	13
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	14 03/03/2008	445
Demandas	Demanda de Reivindicación	15 18/01/2010	85
Demandas	CANCELACIÓN DE DEMANDA	84 16/03/2010	708
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Objeto	428 10/02/2012	8 523
Compra Venta	Compraventa	3.152 07/11/2012	59.840

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 20664



17. ⁶ **Compraventa**
 Inscrito el: **jueves, 21 de noviembre de 1990**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **2.337** - Folio Final:
 Número de Inscripción: **213** Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**



Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 21 de noviembre de 1990**
 Escritura/Juicio/Resolución: -
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000946	Compañía Conmanabi Sociedad Anonima		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	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	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	3701

17. ⁶ **Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 24 de enero de 1991**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **1.108** - Folio Final: **1.113**
 Número de Inscripción: **213** Número de Repertorio: **338**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**



Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 31 de diciembre de 1990**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A. la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000985	Compañía Conmanabi	Casado	Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	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	1377	18-oct-1985	3690	3695
Compra Venta	1378	18-oct-1985	3696	

Certificación Impresa por: *Mays*

Fecha Registral: 2004





Compraventa y Unificación

Inscrito el: **lunes, 17 de febrero de 2003**
 Folio: **I** Folio Inicial: **3,588** - Folio Final: **3,615**
 Número de Inscripción: **355** Número de Repertorio: **752**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 12 de febrero de 2003**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



n. Observaciones:

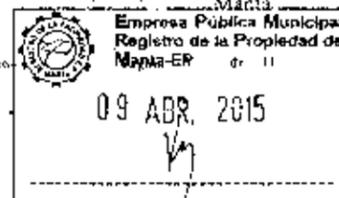
La Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte dieciséis metros lindando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur dieciséis metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros lindando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51,033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17,187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderas. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderas. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 49 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 15,83 metros, lindando además con propiedades particulares con un área total de 61,970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderas. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S.A		Manta

Certificación impresa por: *Mays*

Fecha Registrat: 2003





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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
213	24-ene-1991	1108	1113
1751	29-nov-1990	2337	2339

4.7.6 Compraventa

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762

Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil. Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133. Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE.- tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.- tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo María Laris	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Maestas Grace Hulauda	Casado	Manta

4.7.7 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: viernes, 19 de septiembre de 2003

Tomo: I Folio Inicial: 447 - Folio Final: 478

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.871

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

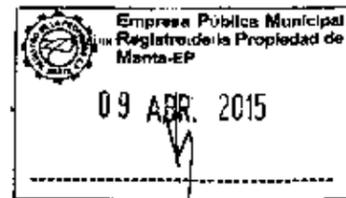
Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Fiduciario	80-0000000004451	Compañía Administradora de Fondos Del Pi		Manta
Promotor(a)	80-000000000589	Compañía Conservigesa S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Promotor(a)	80-000000000961	Compañía Estrategas Inmobiliarios S A Meg		Manta
Promotor(a)	80-000000000962	Feraud Moran Raul Antonio		Manta

Certificación Impresa por: Mips

Ficha Registral: 20664





Propietario 80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa

Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6.7.1 Planos

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta

y C a n t ó n M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

6.7.2 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Presidencia: jueves, 22 de junio de 2006

Escritura: Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1- Y2), y Areas Sociales de la Urbanización Ciudad del Sol

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

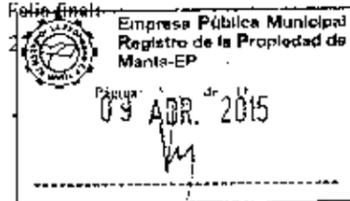
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

Certificación impresa por: Manta

Fecha Registro: 2015





87

Inscrito el: **Miércoles, 04 de octubre de 2007**
 Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **27** Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 06 de agosto de 2007**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Via, Manzana B, Lote No. B 12 y Via, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-VI, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AYC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VI:3), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadusa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

97 | Propiedad Horizontal

Inscrito el: **viernes, 11 de enero de 2008**
 Folio Inicial: **33** - Folio Final: **60**
 Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **170**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 05 de diciembre de 2007**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 el Ing. Frank Fernando Velasquez Morrillo, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía El Cercado S. A. y como apoderado especial del Fideicomiso Mercantil El Cercado, quien se le denominara como Propietaria y el Ing. Edgar Alberto Santos Cevallos, como Gerente General y representante legal de la Compañía Elart S. A., quien se le denominara la Promotora. En la que Constituyen PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CENTRO COMERCIAL DENOMINADO CIUDAD DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promotora-Constructora	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

Certificación impresa por: *Mega* Fecha legal: *2008*

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
09 ABR 2015



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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Platos	3	11-ene-2008	13	34

III / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 11 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 13 - Folio Final: 34

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acto Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Areas verdes Conjunto (AVC): 11.315,94m2

A: 330,94m2. Manzana B: 294,42m2 Manzana C: 325,33m2. Manzana D: 1284,04m2. Manzana

E: 775,52m2. manzana F: 323,90m2. Manzana G: 205,40m2. Manzana H: 252,50m2. Manzana I: 0,00m2. Manzana

J: 280,73m2. Manzana J2: 99,20m2. Manzana K: 220,69m2. Manzana L: 35,93m2. manzana M: 0,00m2. Manzana

N: 2328,60m2. Manzana O: 410,70m2. Manzana P: 658,70m2. Manzana Q: 278,60m2. Manzana R: 313,20m2.

Manzana S: 1594,20m2. Manzana T: 320,58m2. Manzana U: 536,58m2. Manzana Y1: 165,79m2. Manzana

Y2: 280,38m2. AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m2. Z-AVG3: 347,30m2. Z-AVG4: 910,95m2. Z-

AVG5: 65,00m2. Z-AVG6: 266,58m2. Z-AVG7: 207,50m2. Z-AVG8: 714,95m2. Z-AVG9: 1102,02m2. Z-

AVG10: 90,79m2. Z-AVG10-1: 135,57m2. Z-AVG11: 74,60m2. Z-AVG12: 630,89m2. Z-AVG13: 441,87m2. Z-

AVG14: 399,13m2. Z-AVG15: 2818,82m2. Z-AVG16: 37,85m2. Z-AVG17: 1113,16m2. Lotes destinados para Garantía

de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A, B, C, U) y Etapa IV (manzanas M)

Y Etapa V (Manzanas N, O, P, Q, R, S, T, U, Y1, Y2). El Predio signado como AR-1. Con un área de 16.867,82m2. Area verde Z-AVG1: 3782,48m2. area verde Z-

A V G 2 7 0 6 0 0 M 2

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Apoderado	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Apoderado	80-0000000000975	Velasquez Morillo Frank		Manta
Mandante	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4773

III / 2 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: Jueves, 03 de marzo de 2008

Tomo: 3 Folio Inicial: 445 - Folio Final: 520

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1101

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

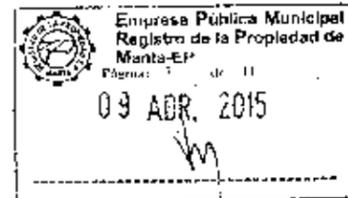
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por MARS

Fecha Registro: 2008





Fecha de Inscripción: 13-00517735
 a.- Observaciones: Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A. Estrategas Inmobiliarios S.A. MEGAINMOBILIARIA y el Sr. Raúl Antonio Feraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario-Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Fideicomiso	80-0000000000265	Fideicomiso El Cercado 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	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762
Fideicomiso	15	19-sep-2003	447	478

12 / 2 Demanda de Reivindicación

Inscrito el: lunes, 18 de enero de 2010

Tomo: I Folio Inicial: 85 - Folio Final: 95
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 303
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda Ordinaria Reivindicatoria. La Compañía Conservigesa S.A. representada por Edgar Alberto Santos Cevallos, Ing. Frnak Fernando Velasquez Morillo Gerente General de la Compañía Inmobiliaria El Cercado S.A. Cercadosa Gabriel Jaime Rodriguez Franco, en calidad de Gerente general del Fideicomiso Mercantil Fondos del Pichincha Fondos. Pichincha, S.A. Se procede a inscribir la Demanda tal como lo ordena el Mandato Judicial, ordenado por el Juez Vigésimo Quinto de Lo Civil de Manabí. Sobre los terrenos situado en el Sitio La Cercada hoy conocido como Gavilán, Barrio Jesús de Nazaret, Parroquia Manta, Cantón Manabí.

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

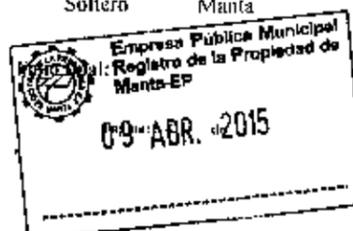
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Demandado	80-0000000034703	Compañía Conservigesa		Manta
Demandado	80-0000000000266	Compañía El Cercado S.A. Cercadosa		Manta
Demandado	80-0000000000592	Compañía Elart S.A.		Manta
Demandado	80-0000000035573	Fideicomiso Mercantil Fondos Del Pichincha		Manta
Demandante	13-00517735	Mora Murillo Gloria Margarita	Soltero	Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrada: 20064





Propiedades Horizontales	2	11-ene-2008	33	60
Propiedades Horizontales	15	21-jul-2008	558	713
Compra Venta	2521	10-oct-2005	35404	35422

13.7 Cancelación de Demanda

Inscrito el: martes, 16 de marzo de 2010
 Tomo: 3 Folio Inicial: 708 - Folio Final: 729
 Número de Inscripción: 84 Número de Repertorio: 1.368
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de enero de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Cancelación de Demanda, sobre los terrenos situados en el sitio La Cercada hoy conocido como Gavilán, Barrio Jesús de Nazareth, y en su defecto proceda a inscribir la Demanda sobre el bien inmueble descrito en la Demanda de propiedad de la actora, sobre terreno de propiedad de Margarita Mora Murillo. Queda Vigente Demanda en contra de la actora

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Demandado	80-000000000589	Compañía Conservigesa S.A		Manta
Demandado	80-000000000266	Compañía El Cercado S.A Cercadosa		Manta
Demandado	80-000000000592	Compañía Elari S.A		Manta
Demandado	80-0000000035573	Fideicomiso Mercantil Fondos Del Piebichea		Manta
Demandante	13-00517735	Mora Murillo Gloria Margarita	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	15	18-ene-2010	85	95

14.7 Compra y Entrega de Obra

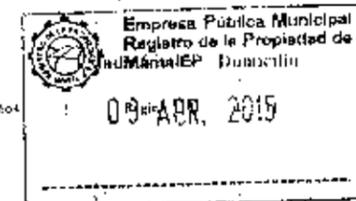
Inscrito el: viernes, 10 de febrero de 2012
 Tomo: 19 Folio Inicial: 8.523 - Folio Final: 8.554
 Número de Inscripción: 428 Número de Repertorio: 829
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de marzo de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA. El local Comercial número ONCE, del Centro Comercial Ciudad del Sol, Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adyacentes al área de protección de Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán, código 133, parroquia Manta de la ciudad de Manta

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

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





13-11010472 Vazquez Rodriguez Ariel	Casado(+)	Manta
80-000000045580 Salazar Mosquera Betty Esther	(Ninguno)	Manta
80-000000000592 Compañía Elari S A		Manta
80-000000012619 Compañía El Cercado 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	2	11-ene-2008	33	60

15 / 6 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 07 de noviembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 59.840 - Folio Final: 59.853
 Número de Inscripción: 3.152 Número de Repertorio: 6.898
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien Inmueble que consiste en un local Comercial número 0118 dentro COMERCIAL DENOMINADA CIUDAD DEL SOL . LOCAL Comercial ubicado en la Planta Baja con una area comun 62.68 m2 Area de terreno 79.95 m2 Alicuota 0.0890.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03405631	Avalos Macias Julio Ernesto	Casado	Manta
Comprador	13-07733160	Jacome Cedeño Joana Paola	Casado	Manta
Vendedor	13-13450239	Felipe Bernal Dianeysi Ester	Casado	Manta
Vendedor	13-11010472	Vazquez Rodriguez Ariel	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	428	10-feb-2012	8523	8554



Certificación impresa por: Meys

Ficha R. 1000
 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Página: 10 de 11
 09 ABR. 2015



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1360020070001

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

000055523

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1303405631001

CIRUC :

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS
C.C. CIUDAD DEL SOL LC. 11

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

364575
MARGARITA ANCHUNDIA L
10/04/2015 15:41:42

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3-00
TOTAL A PAGAR	3-00

VALIDO HASTA: Jueves, 09 de Julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 122407



Nº 0122407

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30607

Fecha: 9 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-29-32-01-007

Ubicado en: C.C.CIUDAD DEL SOL L.C. II

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	17,27	M2
Área Comunal:	62,6800	M2
Área Terreno:	79,9500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307733169	JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO
1303405631	JULIO ERNESTO AVALOS MACIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3997,50
CONSTRUCCIÓN:	10866,90
	14864,40

Son: CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de sufló actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Sufló, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el periodo 2014 - 2015".

Lic. María Reyes M.

Director de Avalúos, Catastro y Registros (R)

Escritura de Avalúo No. 0122407
Fecha: 09/04/2015

Impreso por: S.M. S.M. S.M. 09/04/2015 16:08:12

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071193

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a AVALOS MACIAS JULIO ERNESTO / JACOME CEDEÑO JOANA PAOLA
ubicada C.C.CIUDAD DEL SOL LC.11
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$14864.40 CATORCE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES 40/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 09 DE ABRIL 2015
de del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0100109



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
JACOME C EDEÑO JOANA PAOLA Y AVALOS MACIAS JULIO ERNESTO

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de Abril de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1283201007 C.C.CIUDAD DEL SOL LC.11
Manta, diez de abril del dos mil quince



[Firma manuscrita]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANA No. 130340563-1

APellidos y Nombres: AVALOS MACIAS JULIO ERNESTO

Lugar de nacimiento: MANABI GUAYUSA

Fecha de nacimiento: 1981-02-13

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Esposa: JOHANA PAOLA JACOME CEDENO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN TÉCNICO V18382222

Apellidos y Nombres del Padre: AVALOS LATORNO CELSO

Apellidos y Nombres de la Madre: MACIAS CEDENO BERTHA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2013-07-29

Fecha de Expiración: 2020-07-29

[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0293 1303405631

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA AVALOS MACIAS JULIO ERNESTO

MANABI	CIRCUSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	2
MANTA	BARRIOBUSA	ZONA

[Signature]
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 130773316-0



CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 JACOME CEDEÑO
 JOANA PAOLA

LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 BOLIVAR MAGRARIÓN

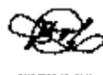
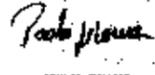
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 JULIO ERNESTO
 AVALOS MACIAS

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO BANCARIO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JACOME JINEZ JORGE ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO MORA MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2014-02-02
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-02-02

V2388A2122

DIRECTOR GENERAL PAULA JIMENEZ

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEBR. 2014

005 1307733160

005 - 0247 CÉDULA
 NÚMERO DE CERTIFICADO JACOME CEDEÑO JOANA PAOLA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 2
 MANTA BARRIOBIA ZONA
 CANTÓN

Paula Jimenez
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

Paula Jimenez

DECLARACION DE INTERES

Yo, **[Nombre]**, con C.I. **[C.I.]**, en calidad de **[Cargo]**, declaro que no tengo intereses económicos o familiares que puedan influir en el desarrollo de las actividades que me corresponden desempeñar en el cargo que ocupo.

En fe de lo cual, se extiende la presente declaración en la ciudad de **[Ciudad]**, a los **[Días]** días del mes de **[Mes]** del año **[Año]**.

[Firma]
[Nombre y Cargo]

[Firma]
[Nombre y Cargo]

[Firma]
[Nombre y Cargo]

[Firma]
[Nombre y Cargo]

SRI.gob.ec

CONFIDENTIAL - SECURITY INFORMATION
This document contains information which is classified as SECRET and is intended for the use of the Department of Defense and its agencies only. It is not to be distributed outside the Department of Defense and its agencies without the express approval of the Director of Security Information.

1. This document is classified as SECRET because it contains information which is so classified.

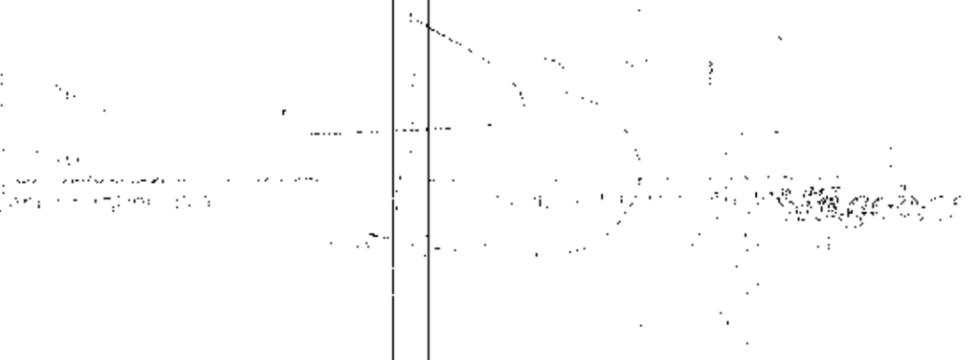
2. This document is intended for the use of the Department of Defense and its agencies only.

3. This document is not to be distributed outside the Department of Defense and its agencies without the express approval of the Director of Security Information.

4. This document is to be controlled in accordance with the provisions of the Department of Defense Security Information Manual.

5. This document is to be controlled in accordance with the provisions of the Department of Defense Security Information Manual.

SECRET
1950-1951
21 Dec 1951



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA ALDANACORP S.A. CELEBRADA EL DÍA 15 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

En Manta, a los quince días del mes de Mayo del año dos mil quince, siendo las nueve horas, en la Ciudadela Ciudad del Sol, Oficina L/C 12. Manta. Se constituye la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía Aldanacorp S.A. integrado por: MARIA DANIELA BENINCASA MORA, propietaria de 30.372 acciones ordinarias y nominativas del valor de un dólar cada una; la señorita MARIA JOSE BENINCASA MORA propietaria de 30.372 acciones ordinarias y nominativas de un dólar; la señorita MARIA PAOLA BENINCASA MORA, propietaria de 30.372 acciones ordinarias y nominativas de un dólar y la señora JOSEFINA MARIA MORA MENDOZA propietaria de 30.372 acciones ordinarias y nominativas de un dólar. De conformidad a lo establecido en el art. 231 de la Ley de Compañías se encuentra reunido todo el capital suscrito y pagado de la Compañía ALDANACORP S.A.

Preside la sesión por decisión de la Junta la señorita MARIA DANIELA BENINCASA MORA y actúa como Secretaria de la Junta la Señorita MARIA AUXILIADORAVELASQUEZ VINCES.

Los accionistas concurrentes que representan la totalidad del capital social de la Compañía que es de **CIENTO VEINTE UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, resuelven por unanimidad constituirse en Junta General, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria por tratarse de una Junta Universal y en la que deberá tratar y resolver el único punto del orden del día:

1.- AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL LA COMPRA E HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DEL AUSTRO DEL LOCAL COMERCIAL CUYA INFORMACION REGISTRAL ANEXAMOS

El Secretario de la Junta dispone que por secretaría se constate el quórum reglamentario y se de cumplimiento a dichas formalidades legales y estatutarias, hecho por el cual, el Secretario declara instalada la sesión, para tratar el punto antes mencionado.

Se somete a votación de la junta la aprobación del único punto del orden del día, y por unanimidad se resuelve: **AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL LA COMPRA E HIPOTECA A FAVOR DEL BANCO DEL AUSTRO DEL LOCAL COMERCIAL CUYA INFORMACION REGISTRAL ANEXAMOS.**

No habiendo otro asunto de que tratar, el secretario de la junta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, hecho lo cual se procede a dar lectura, quedando aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión.

F) JOSEFINA MARIA MORA MENDOZA, accionista, F) MARIA DANIELA BENINCASA MORA, accionista, Presidente de la junta F) MARIA JOSE BENINCASA MORA, accionista, F) MARIA PAOLA BENINCASA MORA, accionista. F) MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES, secretaria de la junta.

CERTIFICO: Que el acta que antecede es igual al original que reposa en los libros sociales de la compañía, al que me remitiré en caso necesario.

Manta, 15 de Mayo del 2015


MARIA AUXILIADORA VELASQUEZ VINCES.
SECRETARIA DE LA JUNTA

CIUDADANIA 131189018-8
VELASQUEZ VINCES MARIA AUXILIADORA
MANABI/MANTA/MANTA
24 MAYO 1985
001- 0074 00074 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1986



ECUATORIANA***** E9343E22A3
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
WITNER EDUARDO VELASQUEZ
NORMA AUXILIADORA /25080
MANTA 25/02/2012

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO NACIONAL DEL EMPLEO



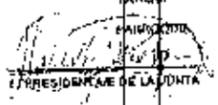
089

089 - 0103

NUMERO DE IDENTIFICACION
VELASQUEZ VINCES MARIA AUXILIADORA

1311890188

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
ORUBURACION
TARQUI
ZONA



Handwritten signature and notes in the bottom left corner.

Manta, 14 de Junio del 2011.

Señora.
Maria Auxiliadora Velásquez Vínces.
Presente.

Estimada Señora:

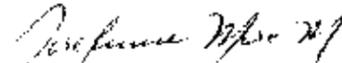
Cumplo en comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía "ALDANACORP S.A.", en reunión celebrada hoy 14 de Junio del 2011, resolvió por unanimidad elegirle a Usted como **GERENTE GENERAL** de la empresa por el lapso de **CINCO AÑOS**, a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

En el ejercicio de su cargo usted ejercerá individualmente la representación legal Judicial y Extrajudicial de la Compañía, según el Artículo Décimo Séptimo de la Constitución de la Compañía.

Los Estatutos Sociales de la Compañía constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil Dr. Rodolfo Jiménez Pimentel, el 10 de abril del 2008, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 24 de abril del 2008

Posteriormente con fecha 5 de Noviembre del 2008 la Compañía "ALDANACORP S.A.", cambia de Domicilio de la Ciudad de Guayaquil a Manta, cambio que fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta, bajo el N° 71, repertorio N° 116 de fecha 27 de Enero del 2009.

Atentamente,

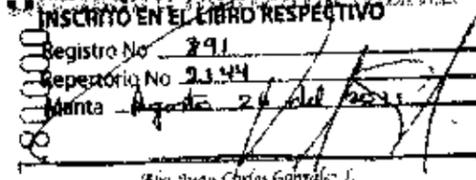

Josefina Maria Mora Mendoza
SECRETARIO DE LA JUNTA
C.C. 130183694-4
Dirección: Ciudad del Sol
Teléfono: 2667031



ACEPTO el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **ALDANACORP S.A.**
Según consta el nombramiento que antecede.

Manta, 14 de Junio del 2011


Maria Auxiliadora Velásquez Vínces
GERENTE GENERAL.
C.C. 131189018-8
Dirección: Barrio Altagracia
Teléfono: 2920529

Registraduría Mercantil del Cantón Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 791
Repertorio No. 23.44
Manta, Agosto 24 del 2011

Ayo. Juan Carlos González L.
Registrador Mercantil del Cantón Manta

COMITE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA
URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

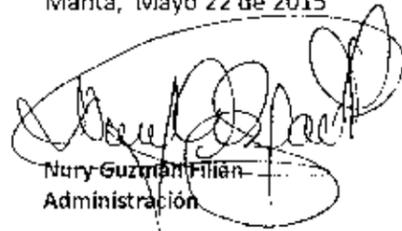
CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que los Locales Comerciales de Urbanización Ciudad del Sol, a la presente fecha no cancelan ningún valor a la Administración del Comité por concepto de alcotas de mantenimiento.

El Local Comercial No. 11 se encuentra registrado en el Municipio de Manta a nombre de JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO con CI No.1307733160, cuyo Código Catastral es No.1293201007.

Autorizo a la Sra. JOANA PAOLA JACOME CEDEÑO, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Mayo 22 de 2015



Nury Guzmán Filien
Administración

1293201007
Código Catastral
Municipio de Manta
Cantón de Manta
Provincia de Manabí

CIUDADANIA 091080653-8
 GUZMAN FILIAN NURY ARCELY
 GUAYAS/GUAYAS/CARBO /CONCEPCION/
 22 DICIEMBRE 1966
 038- 9336 13436 F
 GUAYAS/ GUAYAS/
 CARBO /CONCEPCION/ 1966



Nury Arceley

REN 0216854
 30/10/2003



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 22-FEB-2014

050
050 - 0051 **0910806538**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 GUZMAN FILIAN NURY ARCELY

QUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	3
PROVINCIA	GARCIA MORENO	
QUAYAS	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	

Madis H. Ramos
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

**ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION
"CIUDAD DEL SOL"**

Acta N° 9

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos. Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Mancheno representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Victor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J2; Federico Terán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcivar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricia Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la tema presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoria Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales".
7. Asuntos Varios

1. Aprobación del Acta N° 8

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de alicuotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

Acta corregida y aprobada.

Punto 2

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart. S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol fue constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Loor, Administrador saliente, quien le dijo que la directiva no se reunía, y no podía tratar el tema.

El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol,

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos: N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos: O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifictel no ha instalado la cometida por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmó que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinde con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barranco) ó en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.

El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo se pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando haya más urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecuten el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comunique la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicitó que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Llor, administrador saliente.

Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

La Sra. Mauricio Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de riesgo.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa (pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y en recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.

Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A.- Sr. Edgar Crocane Acosta.

B.- Srta. Mercedes Mancheno.

C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".

Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

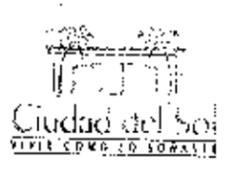
Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:h00.

Certifico que la presente
es fiel copia de su original
Manta, 18 de Mayo 2015

CIUDAD DEL SOL


Firma Autorizada

1000



VIVIR COMO LO SOÑASTE.!

Si usted está leyendo estas líneas significa que ha tomado una de las mejores decisiones de su vida. Hemos dedicado lo mejor de nosotros para que personas como usted cristalice sus sueños y formen parte de esta realidad familiar que asegura su confort, seguridad y comodidad. Vivir en un lugar exclusivamente diseñado para usted se ha convertido en su privilegio personal. Su familia se lo agradecerá siempre.

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR.!

1000

1000

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

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

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

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

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros, para la Urbanización Ciudad del Sol

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARU)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes

- 1 Para Viviendas Unifamiliares 100 Hab. Por Hectárea
- 2 Para Viviendas Multifamiliares 300 Hab. Por Hectárea
- 3 En general 180 Hab. Por Hectárea

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y con los estándares de plano urbanísticos y con la simbología AKI, siempre y cuando se presenten en formatos señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo de 3 personas por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COC Coeficiente de Ocupación del Solar

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

Asociación de Copropietarios
Urbanización Ciudad del Sol
Calle 10 No. 10-10
Teléfono: 011-251-1234

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J2C, 112, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el lindero norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de realizarlo todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

7.1.11. División de Solares

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares adyacentes, se podrá unirlos en viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación CUS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL

8.2.0. Vivienda Multifamiliar

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los indicados en el plano urbanístico con la simbología ARC

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de ochenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de veinte por ciento (20%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21,00 mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de tres pisos un segundo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal - Cinco metros (5,00 mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga más de tres frentes el retiro hacia la calle o calles vecinas será de tres metros (3,00 mts.) como mínimo.

Posterior - Será de cuatro metros (4,00 mts.) como mínimo.

Laterales - No podrán ser menores dos metros (2,00 mts.) como mínimo.

8.2.8. Cercamientos

Frontal - Se permitirá cercamientos frontales sólo de tipo cerramiento tipo pared de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los muros desde la línea de fábrica hasta la línea de retro frontal. Este cercamiento podrá ser de tipo albañilería o mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de espesor (50 centímetros).

Laterales y Posteriores - Se permitirá cercamientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 mts.) de altura, tales cercamientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá voladizos o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

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

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1. Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y someter a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción, solo ingresarán a la Urbanización en horas y días favorables.

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

10.4. El constructor deberá de vestidura y de sus pertenencias, así como de facilidades para la limpieza de su ropa.

10.5. Queda expresamente prohibido preparar concreto, borrar o etc. las construcciones de materiales en calles y áreas de urbanización, ni materiales sobrantes que las recibe, y de reparar y dejarla en las mismas condiciones. También está prohibido realizar trabajos fuera de las obras, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

10.6. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del cerramiento, y no podrán tener visitas en el exterior de la Urbanización. La realización de actividades no relacionadas con la construcción.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingerir ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicoactivas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10.8. Los trabajadores de las construcciones no podrán realizar ninguna actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la obra a través.

10.9. El propietario del solar es responsable del cumplimiento de las normas y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos de la urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, usar botas de caucho sin cancheta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con el uso de maquinas.

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardas de cada urbanización. Queda prohibida la salida de la urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCION

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como maderas y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, aleros o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de las predios vecinos. En caso de ser interponga una distancia de tres metros (3.00 m) entre el plano vertical más cercano de aquellos y la línea de trabajo común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación natural, que estén dentro del caso describe anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho este por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1.80 m).

Administración
Urbanización

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización o aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordales para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los límites de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos límites. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento que no menude la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite bañar o preparar bovinigión directamente sobre las vías.

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún punto público o que este a la vista del público, salvo en los sitios consensuados por el organismo para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.

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

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que posean licencia de manejo y controlarán a una velocidad máxima de 30 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los vecinos que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán en caso ninguna clase de vehículos que empujen gases debido a escapes libres, silenciadores deficientes, etc.

19.4. Está prohibido el uso de patos para fines que no sean de prevención de accidentes.

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

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

- 19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.
- 19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.
- 19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.
- 19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.
- 19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- 19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.
- 19.13. Está prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.
- 19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.
- 19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.
- 19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, teneros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.
- 19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.
- 19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.
- 19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.
- 19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.

19.21. Esta prohibición garantiza, en su caso, bajo pretexto de ser una casa o una de las
utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad,
sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que produzcan ruidos o malos
olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus
municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto
susceptible de afectar la estética de la Urbanización o deteriorar a los demás
Copropietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización
para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o
parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

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

19.26. Esta prohibido utilizar las áreas comunes y locales para hacer fiestas a los
autorizados en este reglamento.

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el
cultivo de jardines y árboles en las aceras particulares, así como en las áreas, calles,
parques y zonas verdes, la Municipalidad incitará a las Asociaciones de residentes y
vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el servicio
de los residentes y les haga sentir por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.

Queda terminantemente prohibido a los propietarios de inmuebles cualquier actividad que implique la
producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en el hogar que contamine los
elementos naturales básicos como el agua, el aire y el suelo.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad solo podrán ser usados
por los propietarios de los lotes y condonatos de la Urbanización, el Club del Sol y las
personas que bajo su responsabilidad usen la

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos
de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde de Recreación (AVR) de 3.999,20 m² en donde se construirá la casa club, no será
de propiedad del municipio, sino de la asociación de vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.



Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.
Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condóminos y sus miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.
Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardería y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolinerías, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (3,00 m).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts²) de Construcción de área cubierta. No se permitirán estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVA AIR.

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecieron una vez más en el presente proyecto especial que respete las densidades del proyecto y las coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE

26.1. La cancha de Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elabora para el efecto.

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

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

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECEDES.

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y jardines, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y todas las demás de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada conjunto, y los cargos son ineludibles.

Los presidentes de comité o asociaciones de cada conjunto o copropietarios de la Asociación de Copropietarios que se encargará de cumplir con el presente reglamento y los que se promulgan en el futuro, en la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización.

Yo, el suscrito, Director de Planeamiento Urbano, certifico que el presente proyecto especial cumple con los requisitos establecidos en el artículo 10 del Decreto 101 de 1988, y que el mismo es de interés público y de utilidad para la comunidad.

En Bogotá, D.C., a los _____ días del mes de _____ de 20__.

Director de Planeamiento Urbano

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

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

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contratar la guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización.
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales o aquellos que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito establecidos en el Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

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

Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendado, ni que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no conocer dichas partes, contra sus la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento de las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los vecinos, ciudadanos y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

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

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

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios, no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio para hacer los demás que conforman la urbanización, Unidad del So.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

31.1. La falta de pago oportuno de cualquier una de las cuantías fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se hace exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será reactiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, inmueble e los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituido, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:

Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe tener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

B. Instalaciones eléctricas.

Esta prohibido manipular las partes del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los vecinos propietarios.

C. Infraestructura.

Todas las casas solo debidamente construidas en lo referente a instalaciones, adecuadas y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la vivienda entregada, que los propietarios deseen realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el presente reglamento.

Mientras se designe la dirección de los cambios o la adecuación las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sean altas, de mucha altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Picus ni otro tipo de árbol que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o canchales de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de su casa que se encuentre enfrente de su sala.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de las casas y villas conocen que la Municipalidad de Manizales ha entregado a los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tanto de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de dicho conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manizales el uso exclusivo de dichos parques y áreas, se deberá cumplir a labores como mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo, cuando se quema el año viejo pero por seguridad de salud y en honor a la copropiedad la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, es que queda totalmente prohibido quemarlo en las veredas y en el asfalto ya que esto todo genera contaminación.

[Firma manuscrita]
[Illegible]

ESCRITURA NRO. 2658

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGADA POR: BANCO DEL AUSTRO S.A.
A FAVOR DE: ENA JACINTA GILER ALCIVAR



CUANTIA: INDETERMINADA

*****SA*****

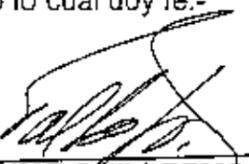
En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, república del Ecuador, A LOS DIEZ Y SEIS DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ante mí, DOCTOR EDUARDO PALACIOS MUÑOZ, NOTARIO NOVENO DEL CANTON CUENCA, Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, capaz ante la ley, a quien por presentar el documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario, respecto del objeto y resultado del presente instrumento, manifiesta que eleva a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga un PODER ESPECIAL, conforme a las siguientes declaraciones de voluntad:

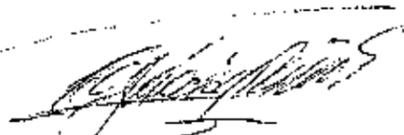
PRIMERA: Comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL AUSTRO S. A., conforme consta de la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente otorga el presente poder expresamente autorizado por el Directorio del Banco, conforme consta de la copia de la parte pertinente del acta de la respectiva sesión, que se adjunta como parte integrante de este instrumento. SEGUNDA: El compareciente, Ingeniero Jaime Guillermo Talbot Dueñas, en la calidad en la que lo hace y fundamentado en las atribuciones constantes en el art. 260 de la Ley de Compañías y en las normas estatutarias del Banco del Austro S. A., debidamente autorizado por el Directorio del Banco, confiere poder especial a favor de la señora ENA JACINTA GILER ALCIVAR, para que en nombre del mandante y en su calidad de Gerente de la Agencia Manta, dentro de la jurisdicción de dicha Agencia, esto es, en la provincia Manabí, pueda :1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercial card, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S. A. y documentos relacionados con estos; 3) suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fidelcomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión, autorice y firme



liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuentas correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el estatuto del Banco del Austro S. A., en los reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas e hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las Instrucciones que le dé el mandante. Se ratifica sus actuaciones que en la calidad descrita haya realizado en nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que

se requieren. **TERCERA:** El mandatario no podrá sustituir ni delegar las facultades constantes en el presente poder. **CUARTA:** El presente mandato se confiere por tiempo indefinido, terminará por las causas señaladas en la ley y particularmente si el mandatario deja por cualquier causa de ser funcionario del Banco, calidad que ha sido considerada especialmente para otorgar este poder y que justifica este mandato, sin que para que termine sea necesaria ninguna formalidad, aviso o notificación. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública. Atentamente, **DOCTOR OSCAR BALAREZO C. ABOGADO CON MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY.** Hasta aquí la minuta. El compareciente hace suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueba en todas sus partes y ratificándose en su contenido la deja elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes. Leída que les fue, la presente escritura íntegramente al otorgante por mí el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


ING. JAIME GUILLERMO TALBOT DUEÑAS
C.I. 0101292977


Dr. Eduardo Palacios Muñoz
NOTARIO PUBLICO NOVENO
CUENCA - ECUADOR



CERTIFICO QUE EL DIRECTORIO DEL BANCO DEL AUSTRO S.A., EN SESION
CELEBRADA EL 6 DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ, TOMO LA SIGUIENTE
RESOLUCIÓN: "El Sr. Enrique Mora Vázquez, Vicepresidente del Directorio del Banco
Austro S.A., quien preside la sesión, en vista del requerimiento presentado por el Sr. General
General, solicita al H. Directorio, que se le autorice al Ing. Guillermo Talbot Dueñas, en su
calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Austro S.A. a
conceder Poder especial para los siguientes funcionarios del Banco del Austro S.A. Sobre
consideración el H. Directorio aprueba por unanimidad, de conformidad con el Reglamento
pertinente, que se conceda poder especial para que los siguientes funcionarios: ALEX
FERNANDO ORDÓÑEZ VINTEMILLA, GERENTE NACIONAL COMERCIAL CON
JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; PABLO VELEZ MARJN, GERENTE
NACIONAL DE SERVICIOS, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL;
MALDONADO ESCOBAR JUAN FERNANDO, GERENTE NACIONAL DE TARJETAS
DE CREDITO, CON JURISDICCION EN EL AMBITO NACIONAL; GERARDO
GEOVANNY ALVAREZ CORDERO, GERENTE REGIONAL DE ADQUIRENCIA, CON
JURISDICCION EN LAS PROVINCIAS DE AZUAY, CAÑAR, MORONA SANTIAGO, EL
ORO Y LOJA; IVAN WLADEMIR ALZAMORA MEJIA, GERENTE REGIONAL DE LA
SUCURSAL AMBATO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO
ES EN LA PROVINCIA DE TUNGURAHUA, COTOPAXI, NAPO Y PASTAZA;
FRANCISCO HONORATO ZEA ZAMORA, GERENTE DE LA SUCURSAL AZOGUES,
DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA
DE CAÑAR; MERCEDES MARIA TERAN NARANJO, GERENTE DE LA SUCURSAL
LATACUNGA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN
LA PROVINCIA DE COTOPAXI; DARIO VIRGILIO PALACIOS BURNEO, GERENTE DE
LA SUCURSAL LOJA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO
ES EN LA PROVINCIA DE LOJA; ENA JACINTA GILER ALCIVAR, GERENTE DE LA
AGENCIA MANTA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA AGENCIA, ESTO ES
EN LA PROVINCIA DE MANABI; MARIA MAGDALENA DEL CONSEJO
VELASQUEZ CASTILLO, GERENTE DE LA SUCURSAL MACHALA, DENTRO DE LA
JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE EL ORO;
WALTER EMIR MANOSALVAS MAFLA, GERENTE DE LA SUCURSAL TENA,
DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA
DE NAPO; ALEX OMAR VIVERO GARCIA, GERENTE DE LA SUCURSAL PUYO,
DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA
DE PASTAZA; LIGIA DEL CONSUBLO VEGA OLMEDO, GERENTE DE LA SUCURSAL
MACAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA
PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; RAFAEL SOTERO BORJA CRESPO, GERENTE
REGIONAL DE LA SUCURSAL IBARRA, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA
SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIAS DE IMBABURA Y CARCHI; HILDA
CARLOTA JARAMILLO DELGADO, GERENTE DE LA SUCURSAL DE SANTO
DOMINGO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA
PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS; JUAN CARLOS DONOSO
SANDOVAL, GERENTE DE LA SUCURSAL RIOBAMBA, DENTRO DE LA
JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE
CHIMBORAZO; NELSON FAVIAN DUEÑAS TALHOT, GERENTE DE LA SUCURSAL
ESMERALDAS, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN
LA PROVINCIA DE ESMERALDAS; JOSE LUIS VIVERO LOAYZA, GERENTE
REGIONAL DE LA SUCURSAL DE QUITO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA
SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA; ADRIANA MARCELA
PORTILLA CEVALLOS, GERENTE DE LA SUCURSAL TULCAN, DENTRO DE LA
JURISDICCION DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LA PROVINCIA DEL CARCHI;
MARCOS VINICIO ASTUDILLO AGUILAR, GERENTE COMERCIAL REGIONAL
AUSTRO, DENTRO DE LA JURISDICCION DE DICHA REGIONAL, ESTO ES EN LAS

PROVINCIAS DE AZUAY, LOJA, EL ORO, CAÑAR Y MORONA SANTIAGO; RUTH MARIÁ RAMON FLORES, GERENTE DE LA AGENCIA DE SUCUA, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA AGENCIA, ESTO ES EN LA PROVINCIA DE MORONA SANTIAGO; HEINZ DIETER KOEHN CAMPOS, GERENTE REGIONAL DE LA SUCURSAL DE GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; WILLIAM FERNANDO CHIANG ESPINOZA, GERENTE REGIONAL COMERCIAL DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; IVAN ERNESTO GUEVARA ESPINOZA, GERENTE REGIONAL DE CREDITO DE LA SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; ROBERTO JAVIER DIAZ BAEHR, GERENTE REGIONAL DE TARJETAS DE CREDITO DE SUCURSAL GUAYAQUIL, DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DE DICHA SUCURSAL, ESTO ES EN LAS PROVINCIAS DE GUAYAS, MANABI, EL ORO, LOS RIOS, SANTA ELENA; JOSE FRANCISCO MALO CORRAL, SECRETARIO GENERAL, EN EL AMBITO NACIONAL; puedan: 1) Firmar correspondencia que no genere obligaciones para el Banco; 2) Suscriba contratos de cuenta corriente, ahorro, tarjetas de crédito, comercialcard, tarjetas de débito, y otros productos relacionados con la actividad comercial del Banco del Austro S.A. y documentos relacionados con estos; 3) Suscriba contratos de depósito, de tarjetas de crédito VISA Y MASTERCARD, de transporte, de mutuo, de hipoteca, de prenda, Fideicomisos, Arrendamiento Mercantil, Factoring, Sobregiro, Custodia de valores y de Comisión; autorice y firme liquidaciones, así como certifique las copias de los estados de cuenta correspondientes a cuentas corrientes, a las tarjetas de crédito, para fines judiciales y extrajudiciales, así como efectúe todas las gestiones y diligencias conducentes a la legítima celebración, plena validez, perfeccionamiento de los referidos contratos y proceda a la ejecución y liquidación de los contratos de fideicomisos, acepte la cesión de derechos fiduciarios; 4) En forma conjunta, con el señor Gerente Operativo de la respectiva oficina Matriz, sucursal o agencia, pueda aceptar o suscribir, avalar, endosar letras de cambio, pagarés a la orden, libramientos y emitir cartas de crédito, con las limitaciones establecidas en el Estatuto del Banco del Austro S.A., en los Reglamentos y en las políticas de la Institución, Estatuto, reglamentos y políticas que el apoderado declara conocer; 5) Para que pueda aceptar o cancelar prendas o hipotecas, sabiendo que para cancelar prendas o hipotecas y para las cesiones de derechos de cualquier clase, necesita de la autorización previa y escrita del Directorio del Banco. El mandatario en el ejercicio de su mandato se sujetará a las cuantías que periódicamente le fije el Directorio del Banco, a las políticas vigentes en la Institución, a las resoluciones del Directorio y a las instrucciones que le dé el Mandante. Se ratifica sus actuaciones que en las calidades descritas hayan realizado a nombre del Banco del Austro S.A., pudiendo incluso comparecer y ratificar las mismas ante cualquier persona natural o jurídica, sea esta pública o privada. El Directorio encarga a la administración del Banco los trámites legales que se requirieren."

Cuenca, 7 de abril de 2010


Lic. José Malo Corral
SECRETARIO DEL DIRECTORIO
BANCO DEL AUSTRO S.A.



Cuenca, 31 de marzo de 2010.

Señor Ingeniero,
Jaime Guillermo Talbot Dueñas,
Cuenca.

De mis consideraciones:

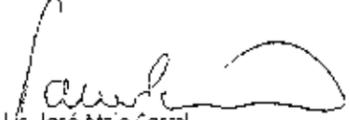
Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A., de fecha 25 de agosto de 2009, se resolvió por unanimidad elegir a Usted GERENTE GENERAL del Banco de Austro S.A., por el período de dos años, de conformidad con el Estatuto Social de la Institución; asimismo en sesión ordinaria de Directorio del Banco de Austro S.A. celebrada el 2 de septiembre de 2009, se conoció la resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. IRC-2009-296 de fecha 3 de septiembre de 2009, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco de Austro S.A., habiendo en la sesión de fecha 22 de septiembre de 2009 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria:

El Banco de Austro S.A. se constituyó por Escritura Pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1977, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución N° 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada en fecha 9 de mayo de 1995, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución N° SB-95-2141, de fecha 21 de julio de 1995, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el N° 183, Repertorio 523E, en fecha Agosto 7 de 1995 y en las reformas del Estatuto Social contenidas en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Muñoz, celebrada el 28 de Octubre de 2004, aprobada por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución SBS-DCLS-2004-0501 de 24 de Noviembre de 2004 e inscrita en el Registro Mercantil bajo el N° 441, Repertorio 7.133, en fecha 29 de Noviembre de 2004.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente


Lc. José Maio Corral,
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

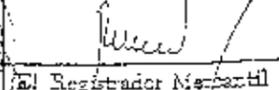
SECRETARIA MONTOYA SPA, DE ASESORIA EMPRESARIAL
EVALUACION Y VALUACION, PERITAJE, CONSULTORIA
EN ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y CONTABLE
BENEFICIO ECONOMICO REINTEGRACION
CUECA DE 05 ABR 2010

Aceptación: Yo, Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco de Austro S.A., Cuenca, 31 de marzo de 2010.


Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas

Con este fin queda inscrito el presente documento bajo el N° 557 del Registro de Nombramientos.

Cuenca a 01 ABR 2010


El Registrador Mercantil

NOTARIA NOVENA DEL CANTON CUENCA
DE ASESORIA EMPRESARIAL, PERITAJE, CONSULTORIA
EN ASISTENCIA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y CONTABLE
BENEFICIO ECONOMICO REINTEGRACION
CUENCA DE 01 ABR 2010



Cuenca, 01 de julio de 2014

Señor Ingeniero:
Guillermo Talbot Dueñas
Gerente General
BANCO DEL AUSTRO S.A.
Cuenca.



De mis consideraciones:

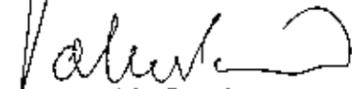
Me es grato comunicarle que en sesión ordinaria de Directorio del Banco del Austro S.A., de fecha 23 de abril de 2014, se resolvió por unanimidad reelegir a usted Gerente General del Banco del Austro S.A, por el período de dos años de conformidad con el Estatuto Social de la Institución. Así mismo en sesión de Directorio celebrada el 11 de junio de 2014, se conoció la Resolución emitida por el Señor Intendente Regional de Cuenca Subrogante de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. SBS-IRC-2014-754 del 10 de junio de 2014, con la que se califica su idoneidad para que pueda desempeñar el cargo de Gerente General del Banco del Austro S.A., habiendo en la misma sesión del 11 de junio de 2014 tomado posesión de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria.

El Banco del Austro S.A., se constituyó por Escritura Pública otorgada ante del Notario Segundo del Cantón Cuenca, Dr. Rubén Vintimilla Bravo, el 2 de mayo de 1997, constitución aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. 77-386 del 27 de julio de 1977, inscrita en el registro Mercantil de este cantón bajo el número 79, el 2 de agosto de 1977.

Sus atribuciones constan expresamente determinadas en el Estatuto Social de esta Institución y ejercerá individualmente o conjuntamente la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, dicho Estatuto se encuentra contenido en la escritura pública otorgada ante el Notario Noveno, Dr. Eduardo Palacios Sacoto, celebrada en fecha 17 de marzo de 2014, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-IRC-2014-745, de fecha 19 de mayo de 2014, inscrita en el Registro Mercantil bajo el No. 351, Repertorio 4425, el 22 de mayo de 2014.

Particulares que me son gratos llevar a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

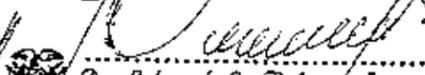
Muy Atentamente,


Lic. José Malo Corral
Secretario del Directorio
BANCO DEL AUSTRO S.A.

Aceptación: Yo, Jaime Guillermo Talbot Dueñas, acepto el nombramiento de Gerente General del Banco del Austro S.A., Cuenca, 01 de julio 2014.


Ing. Jaime Guillermo Talbot Dueñas
C.C. 010 292977

Certifico que la fotocopia que antecede es igual al documento
que en 1 folios me fue presentado para su confrontación
Cuenca, 16 OCT 2014


Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA



Registro Mercantil de Cuenca

FRANQUEO NÚMERO 7413

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD CUENCA, 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 REPORTE	5379
FECHA DE INSCRIPCIÓN	03/07/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN	1453
REGISTRO	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO	01/07/2014
FECHA ACERTACIÓN	01/07/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	BANCO DEL AUSTRO S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA	CUENCA

3. DATOS DE REPRESENTANTES

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
0101292977	TALBOT CUENAS JAIME GUILLERMO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, CA 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: CUENCA, A 3 (TRES) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014

MARTA VERÓNICA VAZQUEZ LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN CUENCA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: FRESNOS 1-100 Y AV. PAUCARBAMBA Y GIRASOL



Página 1 de 1

Certifico que la fotocopia que antecede es igual al documento que en...

16 OCT 2014





5282015 10.40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-S2-01-007	79,96	14964,40	173385	39077

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303405931	AVALOS MACÍAS JULIO ERNESTO	C.C CIUDAD DEL SOL LC.11	Impuesto principal	148,64
1307733180	JACOME CEREÑO JOANA PAOLA	C.C CIUDAD DEL SOL LC.11	Jurta de Beneficencia de Guayaquil	44,59
			TOTAL A PAGAR	193,23
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
099357990400	MINI MARKET ALDANA CORP S A CIUDAD DEL SOL, MORA S	NO	193,23	0,00

EMISION: 5282015 10.40 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Catherine Muñoz Intriago



Handwritten signature and notes at the bottom left of the page.

Handwritten signature and notes at the bottom right of the page.

ESTAS 36 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Cedeño Menaéndez *Jf*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO A LOS VEINTISEIS
DIAS DEL MES DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE.- CODIGO:
2015.13.08.004.P02272.- DOY FE. - *Jf*



Jorge Cedeño Menaéndez
Abg. Jorge Cedeño Menaéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador

1
1
1