



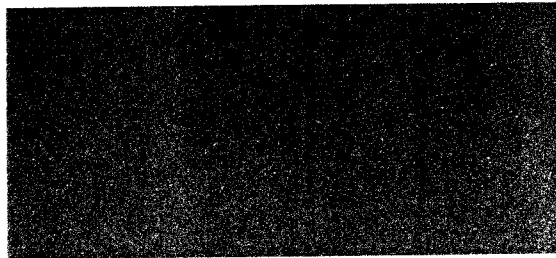
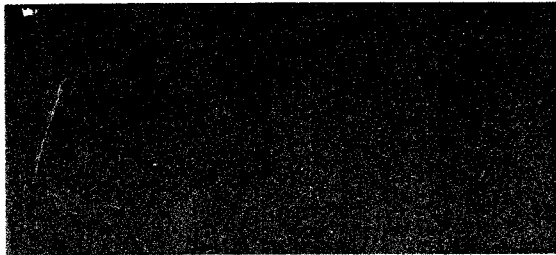
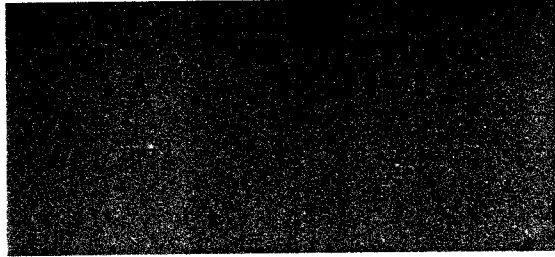
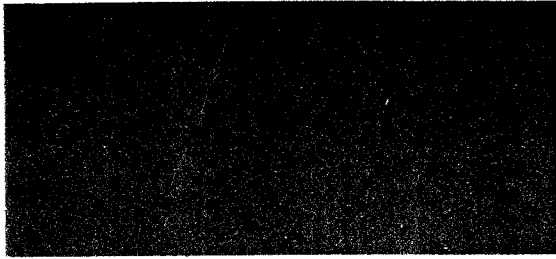
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1330120013

Sello
05/04/12

Nº (1373)

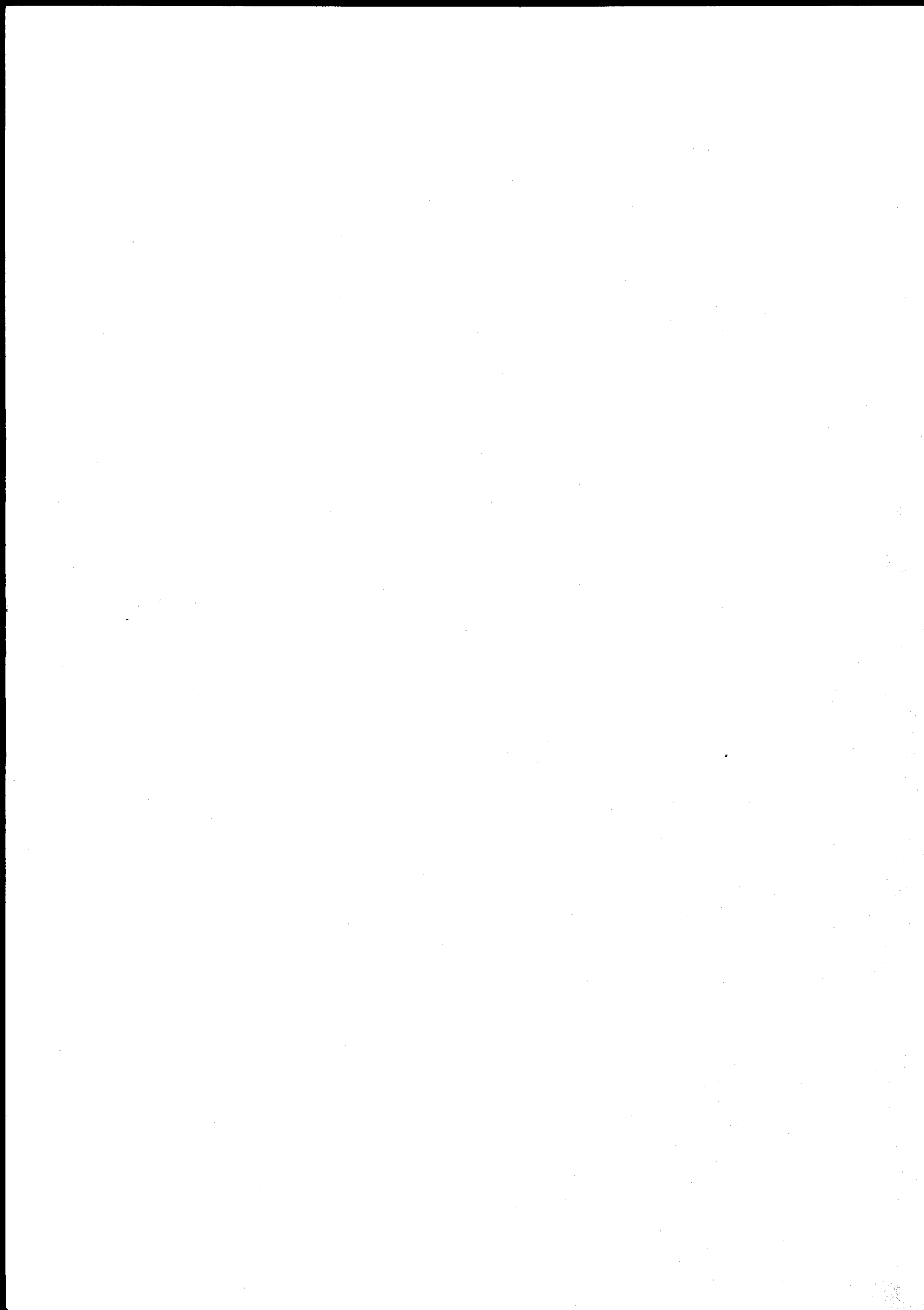


PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE BIEN INMUEBLE, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGANTES: ENTRE LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD
RODRIGO C.A, EL SEÑOR LUIS GROENOW GUTIERREZ Y EL BANCO DEL PACIFICO
S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADAS Y US. \$56.094.50

MANTA, 26 DE MARZO DEL 2012



1

COTIA

NUMERO: (1373)

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGA LA COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A. A FAVOR DEL SEÑOR ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIAS: INDETERMINADA Y US. \$ 56,094.50.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintisiete de marzo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra parte la Compañía de **TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.**, representada por su Gerente General señor **ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN**, quien actúa autorizado conforme consta en el Acta y nombramiento que se adjunta, parte a la que se podrá denominar como "VENDEDOR O PROPIETARIO"; y por último el señor **ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO".- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina que es estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA, Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

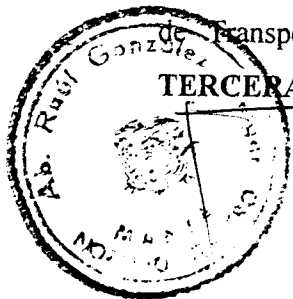
que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual consten los contratos de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA PARTE: **COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A. debidamente representada por su Gerente General, señor Robert Magno Vélez Barberan, quien actúa autorizado conforme consta del nombramiento y del Acta de la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha diez de julio del año dos mil nueve, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte b) El señor ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, según consta de la sentencia de divorcio del Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, Doctor Fausto Alarcón Cedeño de fecha veintitrés de marzo del dos mil nueve, marginada al Acta de Matrimonio en el Registro Civil de Manta el treinta y uno de mayo del dos mil diez, documento que se adjunta como habilitante a esta escritura pública; a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá designar como "EL COMPRADOR". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** De acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha catorce de febrero del año dos mil doce, consta que: **2.1.** Con fecha nueve de diciembre del dos mil cuatro, Tomo 1, Folio Inicial 11.631, Folio Final 11.632, con el Número de Inscripción 2.622 y Número de Repertorio 5.687, se encuentra inscrita Escritura de Compraventa otorgada en la Notaría Primera de Manta el día 08 de noviembre del 2004, sobre un terreno ubicado en la Zona Piedra Larga del Cantón Manta. Escritura en la que intervienen el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, como Adjudicador; y, la señorita Mirian Maribel Sánchez Cedeño, como Adjudicatario. **2.2.** Con fecha treinta de enero del dos mil seis, Tomo 1, Folio Inicial 4.431, Folio Final 4.450, Número de Inscripción 364 y Número de Repertorio 566, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa, otorgada en la Notaría Octava de Portoviejo, el diecinueve de enero del dos mil seis, sobre un lote de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(dos)

terreno ubicado en la Parroquia Manta, en la zona conocida como Piedra Larga, lote S/N. Escritura en la que intervienen la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., como Comprador; y, la señorita Mirian Maribel Sánchez Cedeño, como Vendedora. 2.3. Con fecha nueve de junio del dos mil ocho, Tomo 1, Folio Inicial 20.952, Folio Final 20.968, Número de Inscripción 1.514 y Número de Repertorio 2.912, se encuentra inscrita escritura pública de Unificación y Formación de Solar, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el veintiocho de mayo del dos mil ocho, mediante la cual se procede a la desmembración de un bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: por el Frente en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con los lotes número Catorce, Quince, Dieciséis y Diecisiete de la Urbanización Álamo de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.; Atrás en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con área sobrante de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.; por el Costado Derecho en cuatro metros y lindera con área sobrante de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A.; y, por el Costado Izquierdo en cuatro metros y lindera con área sobrante de la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Teniendo una superficie total de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados. Escritura en la que interviene la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. como Propietario. 2.4. Con fecha veintiocho de julio del año dos mil nueve, Tomo 1, Folio Inicial 756, Folio Final 837, Número de Inscripción 21 y Número de Repertorio 4.305, se encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Álamo Cuarta Parte", otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el día quince de julio del año dos mil nueve, en la que interviene la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., como Propietario. 2.5. Con fecha veintiocho de julio del dos mil nueve, Tomo 1, Folio Inicial 242, Folio Final 332, Número de Inscripción 23 y Número de Repertorio 4.306, se encuentra inscrita escritura pública de Constitución de Planos, otorgada en la Notaría Cuarta de Manta, el día quince de julio del dos mil nueve, mediante la cual se constituyen los Planos del Conjunto Residencial "Álamo Cuarta Parte", escritura en la que interviene la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. como Propietario. CLAUSULA

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

VENDEDORA, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, señor ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ, un bien inmueble consistente en: La Vivienda Número 69 del Conjunto Residencial Álamo Cuarta Parte, ubicado en la vía San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda Número 69: Compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Planta Terraza. PLANTA BAJA-VIVIENDA 69: Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la planta alta de esta misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el FRENTE, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 metros; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros, luego gira hacia atrás en 3.10 metros y luego gira hacia la derecha en 3.625 metros, lindando con el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 9.60 metros; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Baja de la Vivienda 70 en 6.50 metros. PLANTA BAJA, tiene un Área Neta de 56.74 m². Alícuota 0.0056%. Área de Terreno 49.35 m². Área Común 13.17 m². Área Total 69.91 m². PLANTA ALTA-VIVIENDA 69: Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la terraza de esta misma vivienda; por ABAJO, lindera con Planta Baja de esta misma vivienda; por el FRENTE, partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en 3.48 metros, luego gira hacia atrás en 0.20 metros y luego gira hacia la derecha en 3.53 metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros, luego gira hacia atrás en 2.95 metros y luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 metros, luego gira hacia la derecha en 0.30 metros, luego gira hacia atrás en 2.70 metros, luego gira hacia la izquierda en 0.30 metros y luego gira hacia atrás en 7.40 metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Alta de la Vivienda 70 en 8.15 metros. PLANTA ALTA, tiene un Área Neta de 66.46 m². Alícuota de 0.0065%. Área de Terreno 57.80 m². Área Común 15.43 /

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(tes)

m2. Área Total de 81.89 m2. **PLANTA TERRAZA-VIVIENDA 69:** Compuesta de baño social, lavandería y terraza descubierta. Esta Planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo; por ABAJO, lindera con Planta Alta de esta misma vivienda; por EL FRENTE, lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 metros; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros, luego gira hacia atrás en 2.35 metros y luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 metros, luego gira hacia la derecha en 0.30 metros, luego gira hacia atrás en 2.70 metros, luego gira hacia la izquierda en 0.30 metros y luego gira hacia atrás en 7.40 metros, lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Terraza de la Vivienda 70 en 8.25 metros. PLANTA TERRAZA tiene un Área Neta de 67.08 m2. Alícuota 0.0066%. Área de Terreno 58.34 m2. Área Común 15.57 m2. Área Total 82.65 m2. **PATIO GENERAL-VIVIENDA 69:** Ubicado en la Planta Baja y compuesto de garaje y patio. Este patio presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el FRENTE, lindera con la Calle Las Dunas en 11.00 metros; por ATRÁS, lindera con el patio general de la Vivienda 68 en 11.00 metros; por LA DERECHA, lindera con la propiedad del señor Isaac Vélez en 17.80 metros; por LA IZQUIERDA, partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 5.00 metros, luego gira hacia la derecha en 7.00 metros, luego gira hacia atrás en 9.60 metros, luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros, luego gira hacia el frente en 3.10 metros, luego gira hacia la izquierda en 3.375 metros y luego gira hacia atrás en 6.30 metros, lindando con la Planta Baja de esta misma vivienda y el patio general de la Vivienda 70. PATIO GENERAL tiene un Área Neta de 139.06 m2. Alícuota 0.0137%. Área de Terreno 120.95 m2. Área Común 32.28 m2. Área Total de 171.34 m2.

CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Compraventa es de CINCUENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CUATRO con 50/100 Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 56094.50), que LA VENDEDORA declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Concientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y EL COMPRADOR, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme; esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan, gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIONES.-** EL COMPRADOR, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto Residencial Álamo Cuarta Parte, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo civil de este cantón. **CLAUSULA DECIMA.-** La Vendedora faculta al Comprador, para que solicite

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Cuatro)

la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta del Comprador. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**

CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR". B) Por otra parte el señor ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, según consta de la sentencia de divorcio del Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, Doctor Fausto Alarcón Cedeño de fecha veintitrés de marzo del dos mil nueve, marginada al Acta de Matrimonio en el Registro Civil de Manta el treinta y uno de mayo del dos mil diez, documento que se adjunta como habilitante a esta escritura pública; quien para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipula expresamente solidaridad, al que en adelante se lo podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora, ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Parte Deudora, está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta, que es materia del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones,



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La parte deudora, constituye a favor del Acreedor, esto es a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca, con el carácter de abierta, sobre un bien inmueble de su propiedad, consistente en: La Vivienda Número 69 del Conjunto Residencial Álamo Cuarta Parte, ubicado en la vía San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí de la Parroquia y Cantón Manta. Vivienda Número 69: Compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Planta Terraza. **PLANTA BAJA-VIVIENDA 69:** Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social, esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la planta alta de esta misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el FRENTE, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 7.00 metros; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros, luego gira hacia atrás en 3.10 metros y luego gira hacia la derecha en 3.625 metros, lindando con el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, lindera con el patio general de esta misma vivienda en 9.60 metros; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Baja de la Vivienda 70 en 6.50 metros. **PLANTA BAJA**, tiene un Área Neta de 56.74 m². Alícuota 0.0056%. Área de Terreno 49.35 m². Área Común 13.17 m². Área Total 69.91 m². **PLANTA ALTA-VIVIENDA 69:** Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general. Esta planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la terraza de esta misma vivienda; por ABAJO, lindera con Planta Baja de esta misma vivienda; por el FRENTE, partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en 3.48 metros, luego gira

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(cinco)

hacia atrás en 0.20 metros y luego gira hacia la derecha en 3.53 metros lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros, luego gira hacia atrás en 2.95 metros y luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 metros, luego gira hacia la derecha en 0.30 metros, luego gira hacia atrás en 2.70 metros, luego gira hacia la izquierda en 0.30 metros y luego gira hacia atrás en 7.40 metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Alta de la Vivienda 70 en 8.15 metros. PLANTA ALTA, tiene un Área Neta de 66.46 m². Alícuota de 0.0065%. Área de Terreno 57.80 m². Área Común 15.43 m². Área Total de 81.89 m².

PLANTA TERRAZA-VIVIENDA 69: Compuesta de baño social, lavandería y terraza descubierta. Esta Planta presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aéreo; por ABAJO, lindera con Planta Alta de esta misma vivienda; por EL FRENTE, lindera con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 metros; por ATRÁS, partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375 metros; luego gira hacia atrás en 2.35 metros y luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA DERECHA, partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50 metros, luego gira hacia la derecha en 0.30 metros, luego gira hacia atrás en 2.70 metros, luego gira hacia la izquierda en 0.30 metros y luego gira hacia atrás en 7.40 metros; lindando con vacío hacia el patio general de esta misma vivienda; por LA IZQUIERDA, lindera con la Planta Terraza de la Vivienda 70 en 8.25 metros. PLANTA TERRAZA tiene un Área Neta de 67.08 m². Alícuota 0.0066%. Área de Terreno 58.34 m². Área Común 15.57 m². Área Total 82.65 m². **PATIO GENERAL-VIVIENDA 69:** Ubicado en la Planta Baja y compuesto de garaje y patio. Este patio presenta las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el FRENTE, lindera con la Calle Las Dunas en 11.00 metros; por ATRÁS, lindera con el patio general de la Vivienda 68 en 11.00 metros; por LA DERECHA, lindera con la propiedad del señor Isaac Vélez en 17.80 metros; por LA



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

IZQUIERDA, partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 5.00 metros, luego gira hacia la derecha en 7.00 metros, luego gira hacia atrás en 9.60 metros; luego gira hacia la izquierda en 3.625 metros, luego gira hacia el frente en 3.10 metros, luego gira hacia la izquierda en 3.375 metros y luego gira hacia atrás en 6.30 metros, lindando con la Planta Baja de esta misma vivienda y el patio general de la Vivienda 70. PATIO GENERAL tiene un Área Neta de 139.06 m². Alícuota 0.0137%. Área de Terreno 120.95 m². Área Común 32.28 m². Área Total de 171.34 m². El predio aquí descrito se identifica con la clave catastral No1-33-01-20-013, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito evaluador del Banco, Ingeniero Civil José Brito Regalado, de fecha catorce de octubre del dos mil once, consta que las características del bien que se hipoteca, en cuanto a medidas, linderos, áreas y alícuotas son las mismas que se detallan en el párrafo anterior; especificando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: Es una vivienda de dos plantas que se encuentra terminada para entregar al futuro propietario. El conjunto residencial cuenta con ingreso privado. En la Terraza, en un área se han construido tres dormitorios y un baño general y en la parte frontal, el área de terraza accesible. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forma irregular, es medianero y su topografía regular. ÁREA, DIMENSIÓN, LINDEROS E IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DENTRO DEL SECTOR, SEGÚN PLANO TOPOGRÁFICO APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD DE MANTA: FRENTE, 11.00 metros lindera con Calle Las Dunas; ATRÁS, 11.00 metros lindera con Vivienda 68; COSTADO DERECHO, 17.80 metros lindera con Vivienda 48; COSTADO IZQUEIRDO, 17.85 metros lindera con Vivienda 70; ÁREA DE TERRENO: 196.35 metros cuadrados. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: El conjunto residencial está ubicado en un sector donde se puede observar que se ha realizado movimientos de tierra para la realización de plataformas a desnivel, en las que se ha construido las viviendas. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora declara expresamente que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el

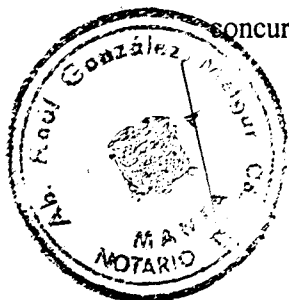
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(SEIS)

carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y las construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. / Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.

CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-

a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora, renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora, vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora, dejare de mantener, el bien que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

deudora, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora, dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar, por la parte deudora, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora, se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; TRECE) Si la parte deudora, suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte deudora, dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora, se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora, no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante, según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.

CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.- La parte deudora, señor /

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(siete)

ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, por compraventa que a su favor le hiciere la Compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A., compraventa que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, de fecha catorce de febrero del dos mil doce, como documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Segunda Parte de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora, declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de la Segunda Parte de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca a favor del acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLAUSULA DECIMA: SEGURO.-** La Parte Deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del acreedor y si la parte deudora no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si se presentaren dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(ocho)

CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.- El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora, su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:**

LICITUD DE FONDOS.- La parte deudora, declara expresamente que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien inmueble, que por este instrumento constituye gravamen hipotecario, declara que el Banco del Pacífico S.A.

queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarme, por escrito, de la cesión al suscrito deudor, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del Artículo 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renuncio a ser notificado de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.- Todos los gastos de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. El Banco del Pacífico S.A., podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas; cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta General Universal de Accionistas con que legitima su intervención de la COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A., el señor Robert Magno Vélez Barberán; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos y Adicionales Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal; Pago de Alcabalas; Certificado del Plan regulador Municipal; Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Certificado de Solvencia de CNEL; Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certificado de Pago de Expensas y Reglamento Interno del Conjunto Residencial Álamo Cuarta Parte.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCION.- De conformidad con lo establecido en el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



(nove)

**REGLAMENTO INTERNO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL**

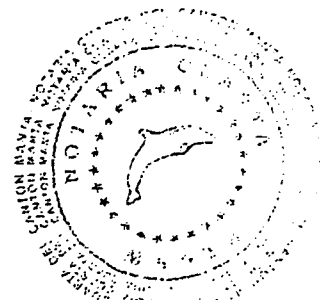
**CONJUNTO
RESIDENCIAL ALAMO
4ta. PARTE**

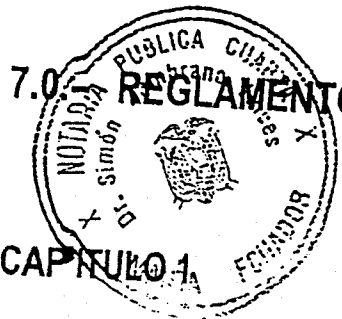
**VIA A SAN MATEO JUNTO A LA UNIDAD
EDUCATIVA MANABI**

TRABAJO REALIZADO POR:
FECHA:
REGISTRO PROFESIONAL

ING. HUMBERTO VILLEGAS D.
NOVIEMBRE DE 2008
01 - 13 - 414

Dr. Ciro León
Notario Público
Manabí - Ecuador





7.0 REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial Álamo actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto Residencial Álamo se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial Álamo se encuentra ubicado en la parroquia urbana Manta del Cantón Manta, en la Vía a San Mateo, junto a la Unidad Educativa Manabí y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

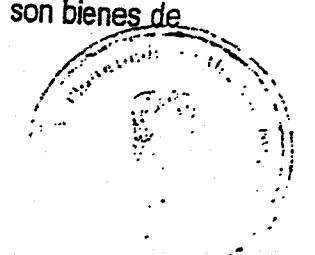
Para esta CUARTA PARTE de Propiedad Horizontal se compone de 28 Viviendas de 2 plantas + terraza, y 2 Viviendas de 2 plantas sin terrazas. En total tenemos 30 Viviendas.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas y los ambientes que integran cada planta. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas que integran el conjunto residencial, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



(diez)

Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales.

Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

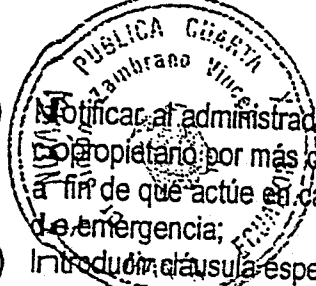
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

- 
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducción de cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial en las instalaciones del conjunto residencial. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

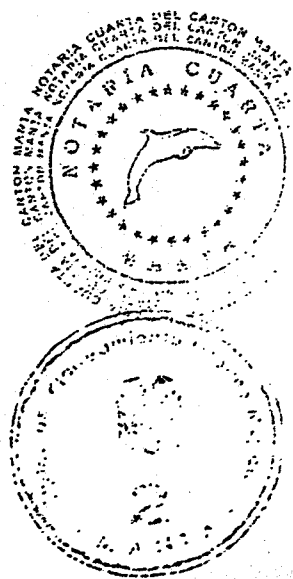
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

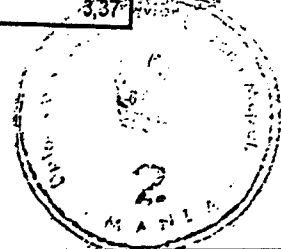
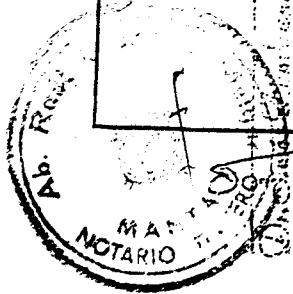
Dr. Juan Zambreno-Díaz
Notario Público Ordinario
Manabí - Ecuador





(once)

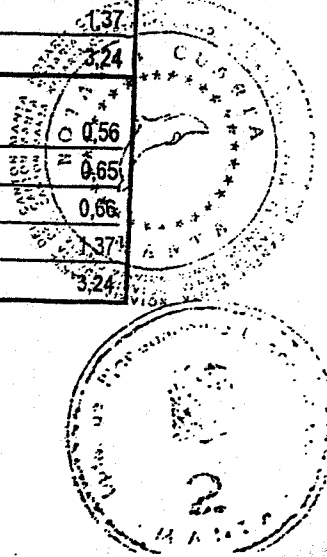
VIVIENDA	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA %
Vivienda 45		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	187,42	1,84
Total Vivienda 45 =	350,70	3,45
Vivienda 46		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	124,12	1,22
Total Vivienda 46 =	287,40	2,83
Vivienda 59		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	139,06	1,37
Total Vivienda 59 =	329,34	3,24
Vivienda 60		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	139,06	1,37
Total Vivienda 60 =	329,34	3,24
Vivienda 61		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 61 =	342,54	3,37
Vivienda 62		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 62 =	342,54	3,37
Vivienda 63		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 63 =	342,54	3,37





VIVIENDA	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)
Vivienda 64		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 64 =	342,54	3,37
Vivienda 65		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 65 =	342,54	3,37
Vivienda 66		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 66 =	342,54	3,37
Vivienda 67		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	152,26	1,50
Total Vivienda 67 =	342,54	3,37
Vivienda 68		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	167,66	1,65
Total Vivienda 68 =	357,94	3,52
Vivienda 69		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	139,06	1,37
Total Vivienda 69 =	329,34	3,24
Vivienda 70		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	139,06	1,37
Total Vivienda 70 =	329,34	3,24

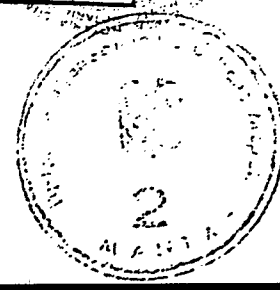
Declarada en el Libro:
Notario Público Cuatrecasas





(doce)

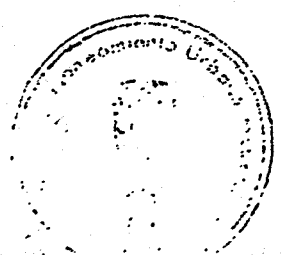
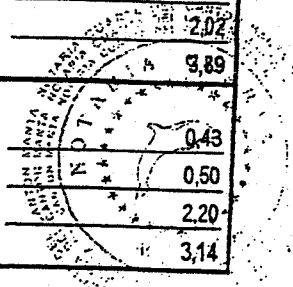
VIVIENDA	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Vivienda 71		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	170,43	1,68
Total Vivienda 71 =	333,71	3,28
Vivienda 72		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	138,31	1,36
Total Vivienda 72 =	301,59	2,96
Vivienda 73		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	143,44	1,41
Total Vivienda 73 =	306,72	3,02
Vivienda 74		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	146,82	1,44
Total Vivienda 74 =	310,10	3,05
Vivienda 75		
Planta Baja =	49,13	0,48
Planta Alta =	58,25	0,57
Planta Terraza =	55,90	0,55
Patio General =	154,12	1,52
Total Vivienda 75 =	317,40	3,12
Vivienda 76		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	153,86	1,51
Total Vivienda 76 =	344,14	3,38
Vivienda 77		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	161,21	1,58
Total Vivienda 77 =	351,49	3,45





VIVIENDA	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Vivienda 78		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	168,56	1,66
Total Vivienda 78 =	358,84	3,53
Vivienda 79		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	175,91	1,73
Total Vivienda 79 =	366,19	3,60
Vivienda 80		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	183,21	1,80
Total Vivienda 80 =	373,49	3,67
Vivienda 81		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	190,56	1,87
Total Vivienda 81 =	380,84	3,74
Vivienda 82		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	197,91	1,95
Total Vivienda 82 =	388,19	3,82
Vivienda 83		
Planta Baja =	56,74	0,56
Planta Alta =	66,46	0,65
Planta Terraza =	67,08	0,66
Patio General =	205,06	2,02
Total Vivienda 83 =	395,34	3,89
Vivienda 84		
Planta Baja =	44,13	0,43
Planta Alta =	51,09	0,50
Patio General =	224,07	2,20
Total Vivienda 84 =	319,29	3,14

Dr. Juan X. ...
Notario Público ...
Móvil - ...



(kece)

VIVIENDA		AREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)
Vivienda 85			
Planta Baja =		44,13	0,43
Planta Alta =		51,09	0,50
Patio General =		141,34	1,39
Total Vivienda 85 =		236,56	2,3255
Vivienda 86			
Planta Baja =		49,13	0,48
Planta Alta =		58,25	0,57
Planta Terraza =		55,90	0,55
Patio General =		214,05	2,10
Total Vivienda 86 =		377,33	3,71
TOTAL GENERAL =		10.172,40	100,00



Directorio de la
Municipalidad de
Manabí, Ecuador

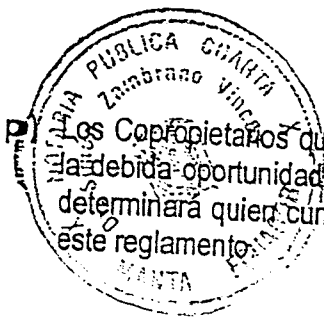


CAPÍTULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del conjunto residencial.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto residencial, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para viviendas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- j) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios, porque las instalaciones son subterráneas.
- k) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto residencial.
- l) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes medianeras de las viviendas.
- m) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- n) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.



(cabece)

Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

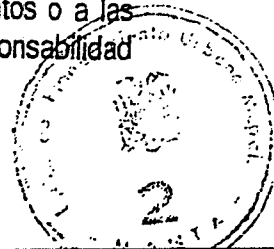
DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad



de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hubiere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del conjunto residencial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará

(quince)

mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes y en sus unidades de vivienda cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán

delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPÍTULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

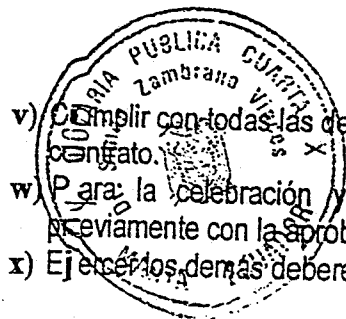
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL ÁLAMO** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

(dieuseu)

- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Conjunto Residencial Álamo, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



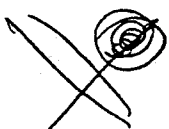
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

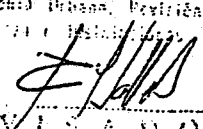
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


ING. HUMBERTO VILLEGAS D.
Reg. Prof. 01 - 13 - 414

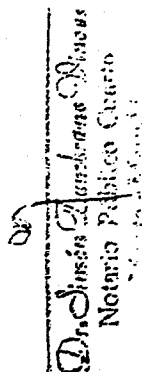
NOTA: Que las presentes
reproducciones xeroscópicas
en 03 fojas útiles, enteras
reversas, son iguales a sus
originales, fecha 15 JUL 2009.


Dr. Simón Zambrano Dávalos
NOTARIO CUARTA
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras, Vivienda,
Urbanismo y Medio Ambiente


REVISADO

Fecha 15/09


Dr. Simón Zambrano Dávalos
Notario Público Cuarto

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Oficina de Planeamiento Urbano y Vivienda
Aprobación de
Manta, 10 de
Septiembre de 2009

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

3.13.- VIVIENDA 69: Compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Planta Terraza:

(diecisiete)

3.13.1.- Planta Baja - Vivienda 69: (Lamina # 38/89)

Compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la Planta Alta de esta misma Vivienda.
- Por abajo: lindera con Terreno de la Edificación.
- Por el frente: lindera con el Patio General de esta misma Vivienda en 7.00m.
- Por atrás: partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375m; luego gira hacia atrás en 3.10m; y luego gira hacia la derecha en 3.625m; lindando con el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la derecha: lindera con el Patio General de esta misma Vivienda en 9.60m.
- Por la izquierda: lindera con la Planta Baja de la Vivienda 70 en 6.50m.

3.13.2.- Planta Alta - Vivienda 69: (Lamina # 39/89)

Compuesta de hall, dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, y baño general. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

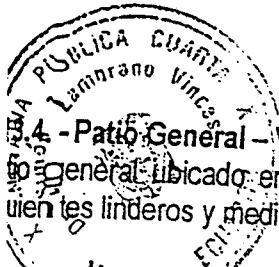
- Por arriba: lindera con la Terraza de esta misma Vivienda.
- Por abajo: lindera con la Planta Baja de esta misma Vivienda.
- Por el frente: partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia la derecha en línea curvada en 3.48 m; luego gira hacia atrás en 0.20 m; y, luego gira hacia la derecha en 3.53 m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por atrás: partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375m; luego gira hacia atrás en 2.95m; y luego gira hacia la izquierda en 3.625m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la derecha: partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50m; luego gira hacia la derecha en 0.30m; luego gira hacia atrás en 2.70m; luego gira hacia la izquierda en 0.30m; y luego gira hacia atrás en 7.40m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la izquierda: lindera con la Planta Alta de la Vivienda 70 en 8.15m.

3.13.3.- Planta Terraza - Vivienda 69: (Lamina # 40/89)

Compuesta de baño social, lavandería y terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la Cubierta de Tapagradas y Espacio Aéreo.
- Por abajo: lindera con la Planta Alta de esta misma Vivienda.
- Por el frente: lindera con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda en 7.00m.
- Por atrás: partiendo desde el vértice izquierdo hacia la derecha en 3.375m; luego gira hacia atrás en 2.35m; y luego gira hacia la izquierda en 3.625m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la derecha: partiendo desde el vértice frontal derecho hacia atrás en 0.50m; luego gira hacia la derecha en 0.30m; luego gira hacia atrás en 2.70m; luego gira hacia la izquierda en 0.30m; y luego gira hacia atrás en 7.40m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la izquierda: lindera con la Planta Terraza de la Vivienda 70 en 8.25m.





4 - Patio General - Vivienda 69: (Lamina # 38/89)

Patio General ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio. Este patio presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con parte de la Planta Alta de esta misma Vivienda y Espacio Aéreo.
- Por abajo: lindera con Terreno de la Edificación.
- Por el frente: lindera con la Calle Las Dunas en 11.00m.
- Por atrás: lindera con el Patio General de la Vivienda 68 en 11.00m.
- Por la derecha: lindera con la Propiedad del Sr. Isaac Vélez en 17.80m.
- Por la izquierda: partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 5.00m; luego gira a la derecha en 7.00 m; luego gira hacia atrás en 9.60m; luego gira hacia la izquierda en 3.625m; luego gira hacia el frente en 3.10m; luego gira hacia la izquierda en 3.375m; y, luego gira hacia atrás 30m, lindando con la Planta Baja de esta misma Vivienda y el Patio General de la Vivienda 70.

- VIVIENDA 70: Compuesta de Planta Baja, Planta Alta y Planta Terraza:

1.- Planta Baja - Vivienda 70: (Lamina # 41/89)

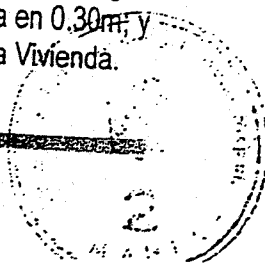
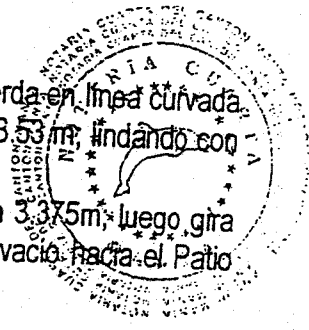
Planta de sala, comedor, cocina y baño social. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

- Por arriba: lindera con la Planta Alta de esta misma Vivienda.
- Por abajo: lindera con Terreno de la Edificación.
- Por el frente: lindera con el Patio General de esta misma Vivienda en 7.00m.
- Por atrás: partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375m; luego gira hacia atrás en 3.10m; y luego gira hacia la izquierda en 3.625m; lindando con el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por la derecha: lindera con la Planta Baja de la Vivienda 69 en 6.50m.
- Por la izquierda: lindera con el Patio General de esta misma Vivienda en 9.60m.

- Planta Alta - Vivienda 70: (Lamina # 42/89)

Planta de hall, dormitorio máster con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3, y baño. Esta planta presenta los siguientes linderos y medidas:

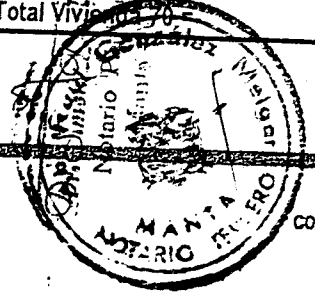
- Por arriba: lindera con la Terraza de esta misma Vivienda.
- Por abajo: lindera con la Planta Baja de esta misma Vivienda.
- Por el frente: partiendo desde el vértice frontal derecho hacia la izquierda en línea curva 0.20 m; luego gira hacia atrás en 0.20 m; y, luego gira hacia la izquierda en 3.53 m; lindando con el Patio General de esta misma Vivienda.
- Por atrás: partiendo desde el vértice derecho hacia la izquierda en 3.375m; luego gira hacia atrás en 2.95m; y luego gira hacia la izquierda en 3.625m; lindando con vacío hacia el Patio de esta misma Vivienda.
- Por la derecha: lindera con la Planta Alta de la Vivienda 69 en 8.15m.
- Por la izquierda: partiendo desde el vértice frontal izquierdo hacia atrás en 0.50m; luego gira hacia la izquierda en 0.30m; luego gira hacia atrás en 2.70m; luego gira hacia la derecha en 0.30m; y luego gira hacia atrás en 7.40m; lindando con vacío hacia el Patio General de esta misma Vivienda.

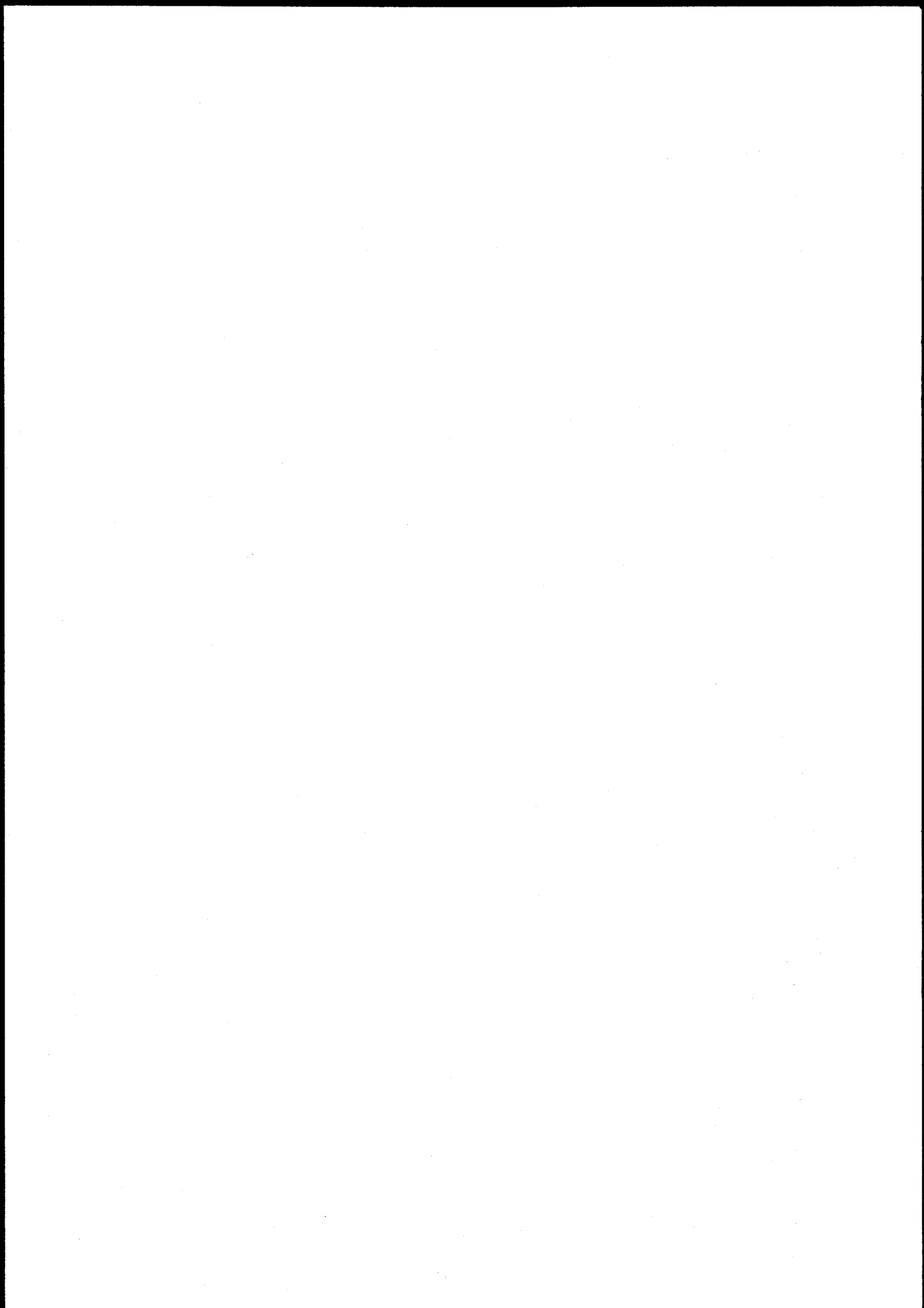




(dieciocho)

VIVIENDA	AREA NETA (m²)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m²)	AREA COMUN (m²)	AREA TOTAL (m²)
Vivienda 64					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	152.26	0.0150	132.43	35.34	187.60
Total Vivienda 64 =	342.54	0.0337	297.92	79.51	422.05
Vivienda 65					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	152.26	0.0150	132.43	35.34	187.60
Total Vivienda 65 =	342.54	0.0337	297.92	79.51	422.05
Vivienda 66					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	152.26	0.0150	132.43	35.34	187.60
Total Vivienda 66 =	342.54	0.0337	297.92	79.51	422.05
Vivienda 67					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	152.26	0.0150	132.43	35.34	187.60
Total Vivienda 67 =	342.54	0.0337	297.92	79.51	422.05
Vivienda 68					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	167.66	0.0165	145.82	38.91	206.57
Total Vivienda 68 =	357.94	0.0352	311.31	83.08	441.02
Vivienda 69					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	139.06	0.0137	120.95	32.28	171.34
Total Vivienda 69 =	329.34	0.0324	286.44	76.44	405.78
Vivienda 70					
Planta Baja =	56.74	0.0056	49.35	13.17	69.91
Planta Alta =	66.46	0.0065	57.80	15.43	81.89
Planta Terraza =	67.08	0.0066	58.34	15.57	82.65
Patio General =	139.06	0.0137	120.95	32.28	171.34
Total Vivienda 70 =	329.34	0.0324	286.44	76.44	405.78





(diecinueve)


Ab.
Cesario L. Condo Ch
NOTARIO Sto.
Guayaquil

Nº 120-2011



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

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil once,
ante mí, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista
don ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien
declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN
SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO y
REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que
presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que
declara que su nombramiento no ha sido modificado ni
revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de
la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la
Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el
Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase hacer
constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor



1 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga.
2 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
3 Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal,
4 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor
5 de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de
6 acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran:

7 P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor
8 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
9 calidad de Vicepresidente Ejecutivo actuando en
10 subrogación del Presidente Ejecutivo; ejerciendo la
11 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
12 Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga,
13 Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer
14 Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad
15 Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres,
16 para lo que se determinará más adelante.- S E G U N D A:

17 ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
18 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
19 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
20 Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
21 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
22 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos.
23 Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de CIENTO
24 SETENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS
25 UNIDOS DE AMERICA (SD\$170'000,000.00), tal como
26 consta de la protocolización autorizada por la Notaria Sexta
27 del cantón Guayaquil, el cinco de Febrero de dos mil diez, e
28 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el

(vinte)



1 dieciocho de Febrero de dos mil diez. Aumentó su capital
2 autorizado a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA
3 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMERICA (USDS340'000.000.00). mediante escritura
5 pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante
6 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el
7 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
8 octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco
9 del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada
10 mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto
11 del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho,
12 inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de
13 agosto de dos mil ocho.- b) Con los antecedentes
14 expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su
15 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
16 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal,
17 judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., señor
18 Economista Andrés Armando Baquerizo Barriga, procede a
19 otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada
20 Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a
21 los términos y condiciones que más adelante se estipulan.-
22 T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
24 calidad de Vicepresidente actuando en subrogación del
25 Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la
26 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacifico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como
28 en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente

[Handwritten signature]

1 como en derecho se requiere a favor de la señora
2 Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y
3 representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en
4 todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario
5 del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
6 momento, a las limitaciones establecidas en el Presente
7 Poder, y a las que de manera expresa establezcan las
8 normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se
9 considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
10 ceder y/o endosar y/o transferir a favor de tercero o
11 terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados
12 y/o CDR's y/o certificados de pasivos o depósitos
13 garantizados por la AGD y/o certificados financieros y/o
14 depósitos a plazo y/o avalos, de propiedad del Banco del
15 Pacífico S.A., así como firmar los documentos
16 correspondientes para perfeccionar las transferencias,
17 endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.
18 Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que
19 correspondan al giro normal de los negocios bancarios,
20 tales como cheques, cheques certificados, cheques de
21 gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de
22 prenda, entre otros documentos financieros; Endosar o
23 cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en
24 representación del Banco del Pacífico S. A. convenios de
25 prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos
26 de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de
27 casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de
28 seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de

(continuo)

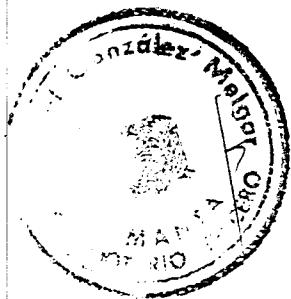


1 servicios: audiomático, bancomático, intermático,
2 movilmático, puntomático, telebán, cobro de pensiones,
3 contratos de emisión de garantías, contratos de
4 aceptaciones bancarias, contratos de cartas de crédito,
5 contratos de servicios de cobro, recaudación y Pagos "OCP",
6 contratos de negociación en el mercado de futuros,
7 contratos de negociación de divisas a fecha determinada,
8 contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores
9 compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo,
10 convenios de reprogramación de pasivos, novación de
11 obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de
12 cualquier naturaleza que fueren, así como sus respectivas
13 cancelaciones; contratos de fideicomiso mercantil; Daciones
14 en Pago; suscribir contratos de compra venta de cartera y
15 aceptación de tales transacciones en calidad de Cesionario;
16 suscribir Contratos de Compra venta con Reserva de
17 Dominio; y sus respectivas cancelaciones; Realizar ante
18 cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional,
19 gestiones de efectivación, cancelación y cobro de Garantías
20 Bancarias, y/o cualquier otro instrumento financiero, que
21 conlleve o comprenda el cobro o realización de tales
22 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; y, contratos
23 con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a
24 las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y
25 Fopinar; en general, todo tipo de actos, contratos y/o
26 suscripción de todo tipo de documentos, que correspondan
27 al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que
28 de manera especial se circunscriba a las operaciones y

91

1 atribuciones establecidas a los Bancos, en la Ley General de
2 Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal, que no
3 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder, para la
4 realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL
5 PODER.- El presente Poder Especial se otorga en
6 consideración a la función que desempeña la señora
7 Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico
8 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por
9 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como
10 empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva
11 la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este
12 instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad
13 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código
14 Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Economista
15 Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que
16 representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente
17 ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya
18 realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente
19 Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo
20 y representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.-
21 S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando
22 Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa
23 del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición
24 del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.-
25 Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
26 estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado)
27 Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ
28 JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-

AB.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



(juntos)

1 Colegio de Abogados del Guayas.- (Hasta aquí la Minuta).-
2 ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
3 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó
4 en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,
5 el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE
6 OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA
7 SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA,
8 en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
9 firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10
11

12 *Armando Andrés Baquerizo Barriga*
13 ~~ECON, ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE~~
14 ~~EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO~~
15 ~~Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-~~
16 C.C. # 09-05058954.-
17 C.V. # 141-0089.-
18 R.U.C. # 0990005737001.-
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Cesario L. Condo Ch.
AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO



BANCO DEL PACÍFICO



Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Señor economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De más consideraciones

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacífico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 18 de Noviembre de 2010, resolvió reelegirlo **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., por un nuevo periodo estatutario de dos años.

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas, originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todas aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 27 de Noviembre de 2008, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 10 de Diciembre de 2008, de fojas 153.871 a 153.873, Registro Mercantil número 26.823.

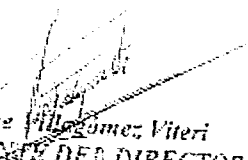
El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.170'000.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 5 de Febrero

(ventitas)

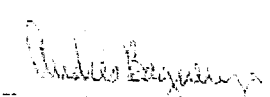
de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de Febrero de 2010. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiseis de agosto de dos mil ocho.

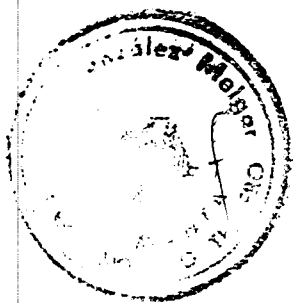
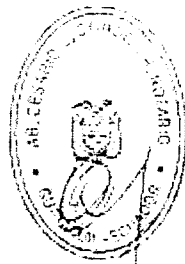
Atentamente,


Econ. Jorge Villagómez Viteri
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacífico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010


Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954

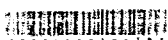




NUMERO DE REPERTORIO: 60.573
FECHA DE REPERTORIO: 30/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha treinta de Noviembre del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, del BANCO
DEL PACIFICO S.A., a favor de ARMANDO ANDRES
BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 127.643 a 127.645, Registro
Mercantil número 22.847.

ORDEN 00078



REVISADO POR:




DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

(ventuato)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CIUDADANÍA
090505895-4

ARMANDO BARRIGA
ARMANDO ANDRES
ESTADOS UNIDOS
BALTIMORE

IDENTIFICACION (061-11-01)
CANTON GUAYAS
GUAYAS
VON ROSENBERG ROMERO
CUBANE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
036-0003 090505895-4

BACUERGO BARRIGA ARMANDO ANDRES

GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS
GUAYAS

BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER
BAQUERIZO CARRO ARMANDO CANIER

CIUDADANO (A)
Este documento acredita que usted
sufraga en las Elecciones Generales
2009

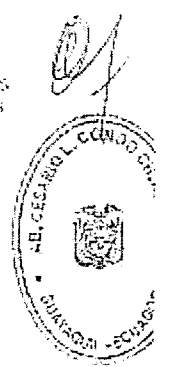
ESTE CERTIFICADO SIENE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

CERTIFICADO: Original
es igual a su original
28 ENE 2011

Ad. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Canton
Guayaquil

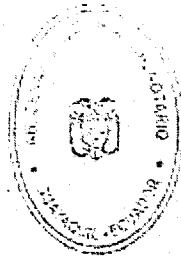
Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta **QUINTA COPIA**
CERTIFICADA, que sello y firma en seis fojas útiles xerox.-
Guayaquil, veintiocho de Enero del dos mil once.-

Ad. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario So. del Canton
Guayaquil



DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública
de fecha siete de enero del año dos mil nueve, del contenido de la copia
que antecede, en lo que se refiere de la cláusula sexta.- Guayaquil,
veintiocho de Enero del año dos mil once-----

AG. CERRON, Quinto Chirigogu
Notario de la Cantón
Guayaquil



(venticinas)

CHIMBORAZO
CEDELA DE IDENTIDAD No 130745195-3
JENNIFER BALDWIN
NEW YORK, EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
REG. CIV. No 9-20-12645-F
QUIPO PROPIA 1979

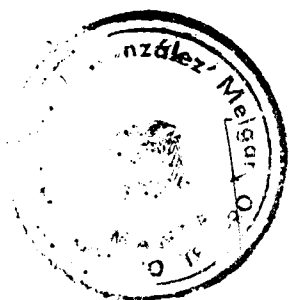
[Signature]

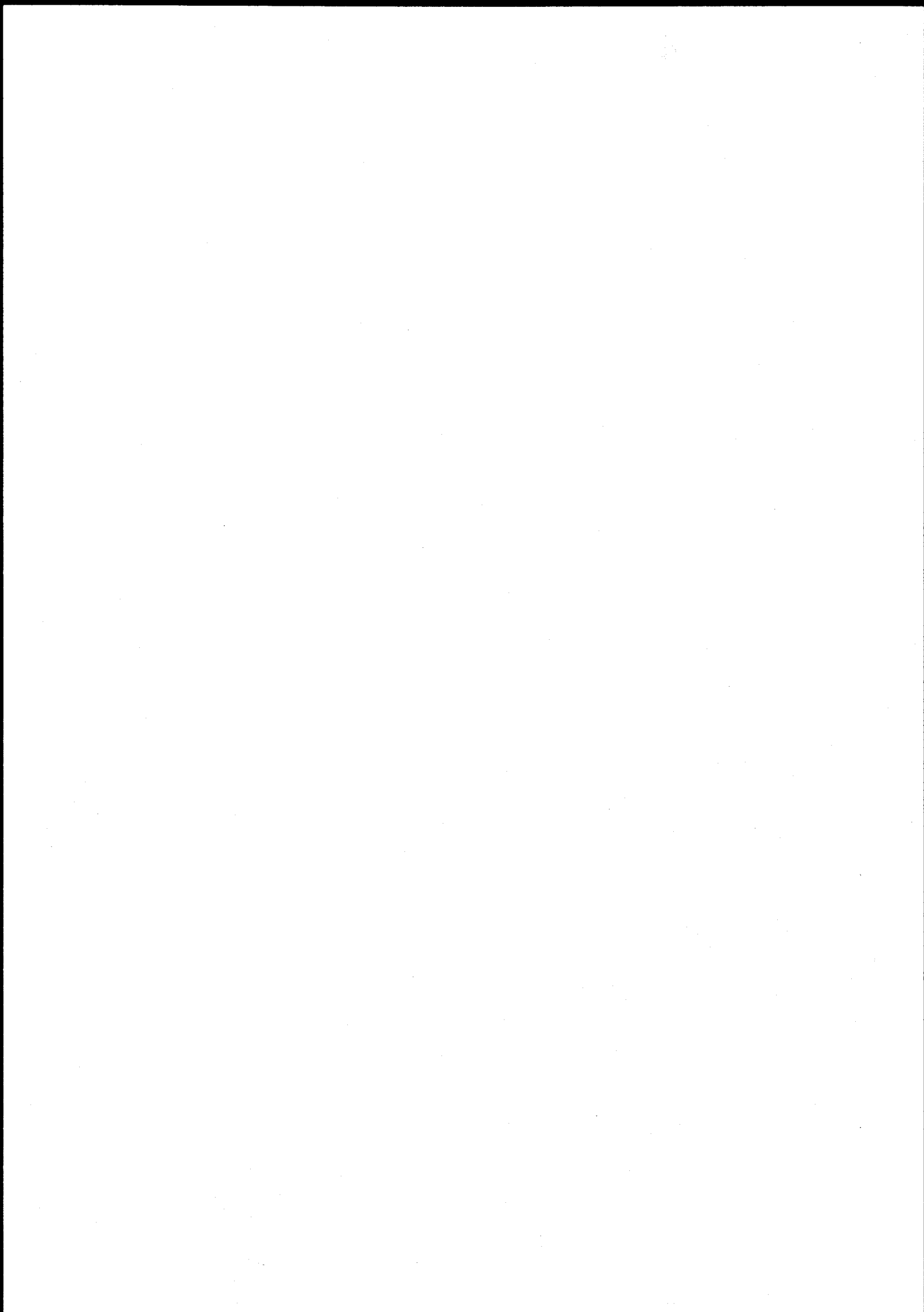
[Redacted Area]

ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCELO G. POCE RIVERA
SEÑOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTAQUEJO OCTUBRE 20/06
10/20/2018
FECHA DE CREACION
FORMA No. REN 0599701
Mirb

[Signature]

[Fingerprint]



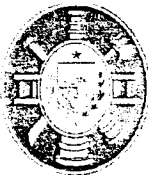




Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075267

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO (winhau)			
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado			
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no			
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente			
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de			
7	Por consiguiente se establece			
8	CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA			
9	CIUDAD RODRIGO	que no	deudor	de esta Municipalidad
10	Manta,	13	febrero	de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE			
12	1330120013 CONJ. RES. ALAMO 4TA. PART.			
13	VIVI.69			
14	Manta, trece de febrero del dos mil doce			
15				
16	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA			
17	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL			



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí
COMPROBANTE DE PAGO
Nº 200866

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1301536163001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. DE TRANSPORTE CIUDAD RODRIGO
DIRECCIÓN: CONJ. RES. ALAMO 4TA. PART. VIVI. 69

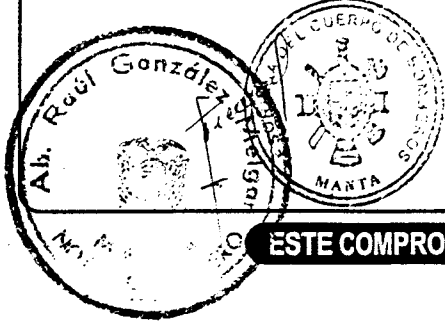
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 200506
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/02/2012 08:46:21

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 16 de Mayo de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL Manabí

Manta, 5 de marzo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de los interesados, tengo a bien de CERTIFICAR, que la COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A. con número de RUC 1390086861001 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL REGIONAL MANABI con número de servicio 5714704 el mismo que NO mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE.

AL CLIENTE
AL CLIENTE



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33273:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de febrero de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(veintiseis)

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero 69 del Conjunto residencial Alamo Cuarta Parte, ubicado en la via San Mateo, Junto a la Unidad Educativa Manabi de la parroquia y canton Manta..

Vivienda 69 : compuesta de planta baja planta alta y planta terraza.

Planta Baja : compuesta de sala, comedor, cocina y baño social. esta planta presenta los siguientes medidas y linderos.

Por arriba: lindera con planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: lindera con terreno de la edificacion.

Por el frente : lindera con patio general de esta misma vivienda en 7.00 m.

Por atras : partiendo desde el vertice izquierdo hacia la derecha en 3.375 m.; luego gira hacia atras en 3.10 m.; y luego gira hacia la derecha en 3.625 m. lindando con el patio general de esta misma vivienda.

Por la Derecha: lindera con patio general de esta misma vivienda en 9.60 m.

Por la izquierda. lindera con la planta baja de la vivienda 70 en 6.50 m.

Planta baja, tiene un area neta de 56.74 m2/Alicuota 0.0056 %.Area de terreno 49.35 m2.

Area comun 13.17 m2. Area total de 69.91 m2.

PLANTA ALTA : Compuesta de hall, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general. Esta planta presenta los siguientes medidas y linderos.

Por arriba : lindera con terraza de esta misma vivienda.

Por abajo. lindera con la planta baja de esta misma vivienda.

Por el frente : partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia la derecha en linea curvada en 3.48 m.; luego gira hacia atras en 0.20 m. y luego gira hacia la derecha en 3.53 m. lindando con vacio hacia el patio General de esta misma vivienda.

Por atras : partiendo desde el vertice izquierdo hacia la derecha en 3.375 m. luego gira hacia atras en 2.95 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.

Por la derecha: partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira hacia la derecha en 0.30 m.; luego gira hacia atras en 2.70 m. luego gira hacia la izquierda en 0.30 m. y luego gira hacia atras en 7.40 m, lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.

Por la izquierda ; lindera con la planta alta de la vivienda 70 en 8.15 m.

Planta alta, tiene un area neta de 66.46 m2/Alicuota de 0.0065 %.Area de terreno 57.80 m2.

Area comun 15.43 m2/Area total de 81.89 m2.

PLANTA TERRAZA : Compuesta de baño social, lavanderia y terraza descubierta. Esta planta presenta los siguientes medidas y linderos :

Por arriba : lindera con la cubierta de tapagradas y espacio aereo.

Por abajo. lindera con planta alta de esta misma vivienda.

Por el frente lindera con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda en 7.00 m.

Por atras : partiendo desde el vertice izquierdo hacia la derecha en 3.375 m. luego gira hacia atras en 2.35 m. y luego gira hacia la izquierda en 3.625 m.; lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda.

Por la derecha : partiendo desde el vertice frontal derecho hacia atras en 0.50 m. luego gira

hacia la derecha en 0.30 m./ luego gira hacia atras en 2.70 m./ luego gira hacia la izquierda en 0.30 m./y luego gira hacia atra en 7.40 m./lindando con vacio hacia el patio general de esta misma vivienda/

Por la izquierda. lindera con la planta terraza de la vivienda 70 en 8.25 m./

Planta terraza tiene un area neta 67.08 m2./Alicuota 0.0066 %./Area de terreno 58.34 m2./

Area comun 15.57 m2./Area total 82..65 m2./

PATIO GENERAL . Ubicado en la planta baja y compuesto de garaje y patio./Este patio presenta los siguientes medidas y linderos./

Por arriba. lindera con parte de la planta alta de esta misma vivienda y espacio aereo./

Por abajo: lindera con terreno de la edificacion./

Por el frente.lindera con la calle las Dunas en 11.00m./

Por atras : lindera con patio general de la vivienda 68 en 11,00 m.

Por la derecha: lindera con la propiedad del seño Isaac Velez en 17.80 m./

Por la izquierda: partiendo desde el vertice frontal izquierdo hacia atras en 5.00 m. luego gira hacia la derecha en 7.00 m. luego gira hacia a tras en 9.60 m. luego gira hacia la izquierda en 3.625 m. luego gira hacia el frente en 3.10 m./ luego gira hacia la izquierda en 3.375 m. y luego gira hacia atras en 6.30 m./lindando con la planta baja de esta misma vivienda y el patio general de la vivienda 70./

Patio General tiene un area neta de 139.06 m2. Alicuota 0.0137 %./ Area de terreno 120.95 m2. Area comun 32.28 m2./ Area total de 171.34m2./

SOLVENCIA ,En una revision hecha en los libros respectivos consta que la vivienda descrita se encuentra libre de gravamen./

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.622	09/12/2004	11.631
Compra Venta	Compraventa	364	30/01/2006	4.431
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.514	09/06/2008	20.952
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	21	28/07/2009	756
Planos	Planos	23	28/07/2009	242

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 09 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.631 - Folio Final: 11.632

Número de Inscripción: 2.622 Número de Repertorio: 5.687

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de noviembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Zona Piedra Larga del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	80-0000000025827	Sanchez Cedeño Mirian Maribel	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : lunes, 30 de enero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.431 - Folio Final: 4.450

Número de Inscripción: 364 Número de Repertorio: 566

Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de enero de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta, en la zona conocida como Piedra Larga, lote S/N.,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta
Vendedor	80-0000000025827	Sanchez Cedeno Mirian Maribel	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2622	09-dic-2004	11631	11632

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : lunes, 09 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 20.952 - Folio Final: 20.968
Número de Inscripción: 1.514 Número de Repertorio: 2.912
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Desmembración de un Bien Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos, Por el frente en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con los lotes números catorce, quince, dieciséis y diecisiete de la Urbanización Alamo de la Compañía de Transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. Atras en ciento doce metros treinta centímetros y lindera con area sobrante de la compañía de Transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Por el costado derecho en cuatro metros y lindera con area sobrante de la compañía de transporte de carga Ciudad Rodrigo C.A. y por el costado izquierdo en cuatro metros y lindera con area sobrante de la Compañía de transporte de Carga Ciudad Rodrigo C.A. Teniendo una superficie total de Cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados con veinte centímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001140	Compañía de Transporte Ciudad Rodrigo C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	30-ene-2006	4431	4450

4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 28 de julio de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 756 - Folio Final: 837
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.305
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al régimen de propiedad horizontal del Conjunto residencial " ALAMO CUARTA PARTE ".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000009955	Compañía de Transporte y Carga Ciudad R		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	364	30-ene-2006	4431	4450

5 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 28 de julio de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 332
Número de Inscripción: 23 Número de Repertorio: 4.306
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de julio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

(Ven Hocho)



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del conjunto residencial Alamo Cuarta Parte.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000009955	Compañía de Transporte y Carga Ciudad R		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	28-jul-2009	756	837

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:53:43 del martes, 14 de febrero de 2012

A petición de: Amado Enrique Salas Delgado N: 1302329154

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

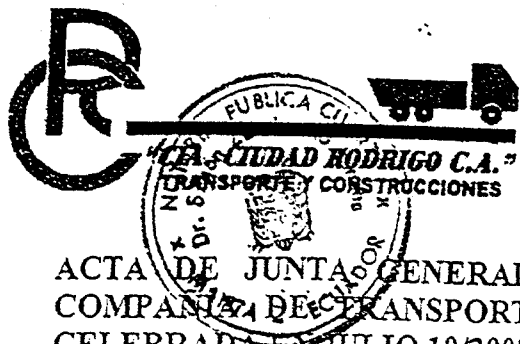
Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinca
130635712-8

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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



KM. 2 VÍA MANTA - ROCAFUERTE
Carrilón Vía al Aeropuerto * Casilla 13-05-3651
Teléfono: 2627400 - 2627976 - 2628571
Teléfono: 2627400 - 2622068
MANTA - ECUADOR
E-MAIL: ter@ciudadrodrigo.com
mrt@ciudadrodrigo.com
Pag Web: www.ciudadrodrigo.com

(veintinueve)

**ACTA DE JUNTAS GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.,
CELEBRADA EN JULIO 10/2009.**

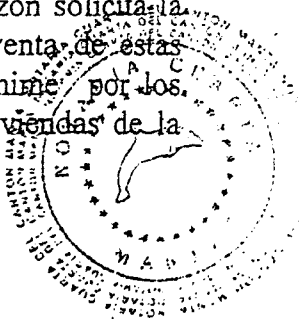
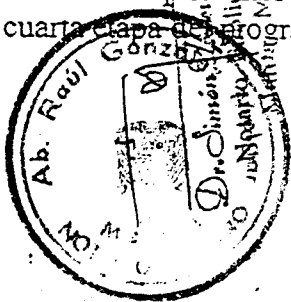
**Asunto: Autorización al Gerente General para la venta de las viviendas de la
Urbanización "Alamo conjunto Residencial" Cuarta etapa de propiedad de la
compañía.**

En la ciudad de Manta, el día Viernes diez del mes de Julio del año dos mil nueve, siendo las diez y seis horas en el domicilio de la compañía ubicada en el Km.2 de la vía Manta-Rocafuerte contiguo al aeropuerto, se reúnen los accionistas de la COMPAÑIA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A., señor Isaac Vélez Calderero, por sus propios y personales derechos, como propietario de 999.900 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Rodrigo Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 25 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Jorge Vélez Barberán, por sus propios y personales derechos, propietario de 25 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; el señor Robert Vélez Barberán por sus propios y personales derechos, propietario de 25 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; la señora Maria Libertad Navia Rodriguez, por sus propios y personales derechos, propietaria de 25 acciones ordinarias y nominativas de USD.\$1.00 cada una; con lo cual se encuentra presente el 100% del Capital Social suscrito y pagado de la compañía, el mismo que asciende a la suma de un millón de dólares, dividido en un millón de acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD.1.00 cada una.

Preside la sesión el señor Rodrigo Vélez Barberán, Presidente ejecutivo de la compañía, y actúa como secretario el señor Isaac Vélez Calderero. Se deja expresa constancia que antes de instalarse la sesión los concurrentes por unanimidad de votos, resolvieron constituirse en ese instante en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, conforme a lo establecido en los estatutos y el artículo doscientos treinta y ocho de la ley de compañías para conocer y resolver el único punto del orden del día, el cual los presentes acuerdan tratar en forma unánime:

**Autorización al Gerente General para la venta de las viviendas de la Urbanización
"Alamo conjunto Residencial" Cuarta etapa, propiedad de la compañía.**

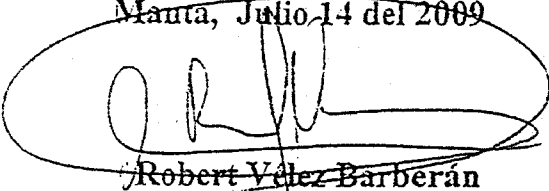
Sometiendo a conocimiento ante la junta de accionistas este único punto del orden del día, los asistentes aprueban tratarlo, y el señor Robert Vélez Barberán Gerente General de la compañía manifiesta que como es de conocimiento de los señores accionistas la compañía a invertido dinero en la construcción de las viviendas de la Urbanización "Alamo Conjunto Residencial", cuarta etapa, las mismas que están en plena fase de construcción y otras están terminadas y listas para la venta, por esta razón solicita la autorización por parte de la junta de accionistas para proceder a la venta de estas viviendas, sometido a votación este punto es aprobado de manera unánime por los accionistas presentes y autorizan al Gerente General la venta de las viviendas de la cuarta etapa del programa "Alamo conjunto Residencial".



Resuelto el punto propuesto y no existiendo ningún otro tema para tratarse, el Presidente dispone un receso para la elaboración de la presente acta de lo tratado por esta Junta. Elaborada la misma, y leída que fue a los asistentes estos resuelven aprobarla por unanimidad; con lo que el Presidente da por terminada la sesión siendo las diez y siete horas y cuarenta minutos. Por mandato legal y para la plena validez de la presente acta la suscriben todos los accionistas concurrentes.

CERTIFICO: Que la presente acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la compañía al cual me remito en caso necesario.

Manta, Julio 14 del 2009


Robert Velez Barberán
SECRETARIO

Y FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas
en 9^a fojas folios, etc.,
reversos son iguales a sus
originales.

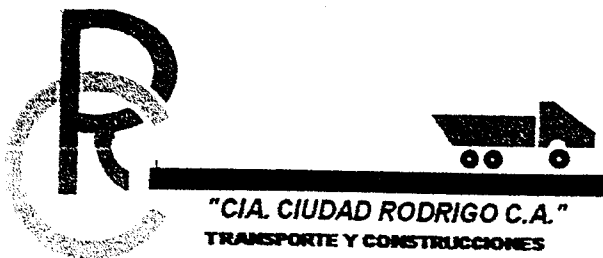
15 JUL 2009

Dr. Simón Zambrano Linares
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

ES FIEL COPIA
DEL ORIGINAL

CIA. TRANSPORTE DE CARGA
CIUDAD RODRIGO C.A.

FIRMA AUTORIZADA



KM-2 VIA MANTA-ROCAFUERTE
Contiguo al Aeropuerto * Casilla 13-05-3851
Teléfs 2380900 - 2380976 - 2380871
Telefax: 2380998
MANTA - ECUADOR

E-MAIL: cia@ciudadrodrigo.com
msn: cia_ciudad_rodrigo@hotmail.com
Pag Web: www.ciudadrodrigo.com

Manta, Mayo 2 del 2011

(treinta)

Señor
ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN
DIRECCIÓN: Calle 21 Av.31 Barrio los Algarrobos
CEDULA: 130778652-3
NACIONALIDAD: Ecuatoriano
Teléfono 2627454
Ciudad

De mi consideración:

Por medio de la presente comunico a Ud. que la Junta General Universal de accionistas de la **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A.** en sesión celebrada el día Lunes 2 de Mayo del año 2011, resolvió ratificarlo en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de dos años contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía conjuntamente con el Presidente, con los deberes y atribuciones que le confieren la Ley y la Reforma Integral y Codificación del estatuto de la compañía inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta con el N° 1047 el 9 de Diciembre del 2010 en su artículo Décimo Noveno.

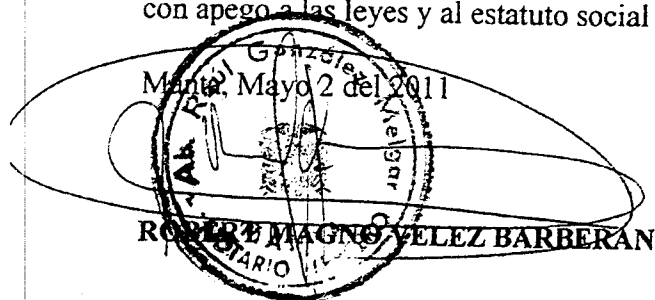
COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO C.A., fue constituida mediante escritura pública otorgada ante el Notario cuarto del cantón Manta el veinte y cinco de Junio de 1984 e inscrita en el Registro Mercantil de Manta bajo el número 195 el veinte y uno de Agosto de 1984.

Hago votos por el éxito de su gestión y reitero el testimonio de mi consideración mas distinguida.

Atentamente,

RODRIGO VELEZ BARBERAN
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento y prometo desempeñar las funciones encomendadas con apego a las leyes y al estatuto social de la compañía.



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 507

Repertorio No. 1086

Manta, Mayo 13 de 2011

Abgda. Rocío Alvarado Cevallos

Registradora Mercantil
Del Cantón Manta



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054202

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	perteneiente a CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI	
7	ubicada CONJ. RESID.ALAMO 4TA PART. VIV 69	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	\$ 56093.40 CINCUENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES CON 40/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, 24 de ABRIL 2012	
26	de 201	
27		
28	Director Financiero Municipal	

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDAD MANTA 130778652-3

VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

MANABI/MANTA/MANTA

08 MAYO 1980

008-0049 01655 M

MANABI/MANTA

MANTA 1980

REPUBLICA DEL ECUADOR
YACI 12242

CASADO SANDRA PAOLA PAREDES JARRIN

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ISAAC CLOTARIO VELEZ CALDERON

MARIA AUXILIADORA BARBERAN M

MANTA 10/07/2002

REN 0052081

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

127-0089
NÚMERO

1307786523
CÉDULA

VELEZ BARBERAN ROBERT MAGNO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

1. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

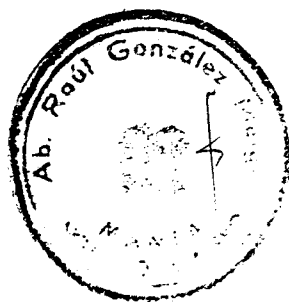
(treinta y uno)

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0018975

1/30/2012 2:53

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-33-01-20-013	286.44	\$ 11.457,60	CON.RESID.ALAMO 4TA.PART.VIV69	2012	16832	18975
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. DE TRANSP. DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI			Costa Judicial			
1/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,44	(\$ 0,31)	\$ 3,13
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,40		\$ 1,40
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 48,11		\$ 48,11
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,72		\$ 1,72
			TOTAL A PAGAR			\$ 54,36
			VALOR PAGADO			\$ 54,36
			SALDO			\$ 0,00



CANCELADO 30/07/2012

Municipalidad de Manta

Srta. Riera M.

RECIBIDA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130632097-7
GROENOW GUTIERREZ ERWIN LUIS
MANABI/MANTA/MANTA
27 ABRIL 1975
001 0371 00742 M
MANABI/MANTA
MANTA 1975



ECUADOR MANABI
E1339A2772
DIYORIANO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
ERWIN LUIS GROENOW LIMBRANO
INES GUTIERREZ MONTANO
MANTA 02/06/2010
02/06/2022
REN 2793286



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

111-0032
NUMERO
1306320977
CÉDULA
GROENOW GUTIERREZ ERWIN LUIS

MANABI
PROVINCIA
TARQUI
PARROQUIA

MANTA
CANTON

ZONA
PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0036042

4/25/2012 10:21

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - CABE INDICAR QUE SE REALIZA LA LIQUIDACION POR EL AVALUO DE LA CONSTRUCCION YA QUE EN EL DPTO DE AVALUO DE CATASTRO EN PRIMERA INSTANCIA LO HABIAN EMITIDO SOLO POR EL TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-01-20-013	286,44	56093,40	13212	36042
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. DE TRANSP. DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI	CON. RESID. ALAMO 4TA. PART. VIV69	Impuesto principal		446,36	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		133,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		580,27	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		580,27	
1306320977	ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ	URB-MANTA BEACH MZ-A8 L#1	SALDO		0,00	

EMISION: 4/25/2012 10:21 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0040796

3/10/2012 12:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-33-01-20-013	286,44	11457,60	7954	40796
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA. DE TRANSP. DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI	CON. RESID. ALAMO 4TA. PART. VIV69	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			54,17	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			55,17	
1306320977	ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ	URB-MANTA BEACH MZ-A8 L#1	VALOR PAGADO			55,17	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/10/2012 12:32 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA M.
REGULACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0040797

3/10/2012 12:32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia S/E			1-33-01-20-013	286,44	11457,60	7955	40797
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CIA. DE TRANSP. DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI	CON. RESID. ALAMO 4TA. PART. VIV69	Impuesto principal			114,58	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			34,37	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			148,95	
1306320977	ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ	URB-MANTA BEACH MZ-A8 L#1	VALOR PAGADO			148,95	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/10/2012 12:32 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA M.
REGULACION

CANCELADO 10 MAR 2012





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0036043

4/25/2012 10:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-01-20-013	286,44	58093,40	13213	36043
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. DE TRANSP. DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI	CON. RESID. ALAMO 4TA. PART. VIV69	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		380,59		
			TOTAL A PAGAR		381,59		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		381,59		
1306320977	ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ	URB-MANTA BEACH MZ-A8 L#1	SALDO		0,00		

EMISION: 4/25/2012 10:21 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA (Heinto y tes)
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 91509

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de marzo de 2012

No. Electrónico: 2596

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-33-01-20-013

Ubicado en: CON.RESID.ALAMO 4TA.PART.VIV69

Nº 091509

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 329,34 M2

Área Comunal: 76,44 M2

Área Terreno: 286,44 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CIA.DE TRANSP.DE CARGA CIUDAD RODRIGO CI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11457,60

CONSTRUCCIÓN: 44635,80

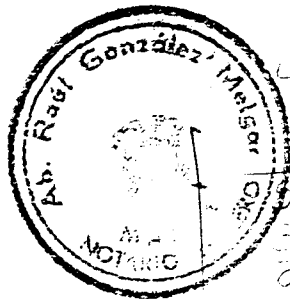
56093,40

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



446.36 - ACO
33.91 - JR
50.27
91.51 - Unidad ad
961.86

Impreso por: MARISOL ARTEAGA 27/03/2012 16:05:13



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

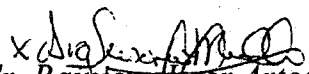
CERTIFICACIÓN

Nº 035670

No. 0157-320

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de **COMPAÑÍA DE TRANSPORTE Y CARGA CIUDAD RODRIGO**, ubicado en el Conjunto Residencial Álamo Cuarta Parte Vivienda 69 clave Catastral 1330120013, parroquia Manta del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 14 de Enero del 2012.


Sr. Rainero Looz Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

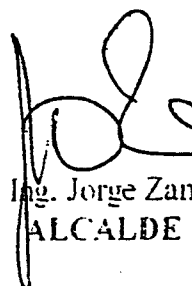
(Manta y watus)

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.206-DPUM-MCS P.H #019. de junio 23 del 2009. emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. el suscrito Alcalde de Manta; y. de acuerdo a lo solicitado por el Gerente General de la Cía. de Transporte Ciudad Rodrigo C.A. propietaria del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4ta. PARTE", ubicado en la vía a San Mateo junto a la Unidad Educativa Manabí. de la parroquia Manta. cantón Manta. con clave catastral # 1330120000. hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

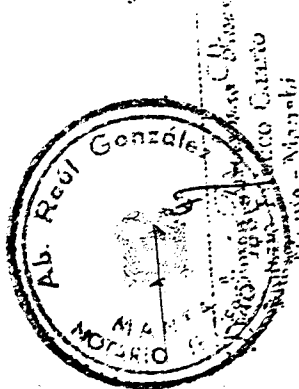
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

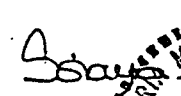
Manta. julio 7 del 2009

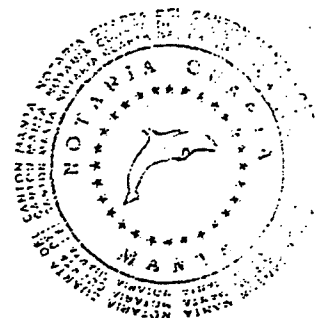

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha julio 7 de 2009. el señor Alcalde de Manta. Ing. Jorge Zambrano Cedeño. en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal. y en base al informe No. 206-DPUM-MCS P-H #019 de junio 23 de 2009. emitido por el Dr. Miguel Camino Solórzano. Director de Planeamiento Urbano. procedió a efectuar la declaratoria. autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMO 4ta. PARTE", implantado en la vía a San Mateo junto a la Unidad Educativa Manabí. de la parroquia Manta. cantón Manta. con clave catastral # 1330120000. de propiedad de la Cía. de Transporte Ciudad Rodrigo C.A.

Manta. julio 7 de 2009




Soraya Meza Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO:

Que la empresa GROENOW GUTIERREZ ERWIN LUIS con RUC..# 1306320977001, propietario de la vivienda # 69, ubicado en el Conjunto Residencial "ALAMO" (Propiedad Horizontal ALAMO CUATRO) en la vía a la parroquia urbana San Mateo del Cantón Manta, a la presente fecha no Adeuda nada, por concepto de expensas ni por ningún otro concepto.

En tal virtud, el portador de la presente Certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Manta, Febrero 24 del 2012

Atentamente,



ADMINISTRADOR



Alamo

"Alamo"

Conjunto Residencial

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
Ugolino Quintobal
la Ciudad de Manta, Dr. Tarciso Alarcón, Cedeña

con fecha 06 de Mayo 2009
de archivar 06 de Mayo 2009

VALOR 1400
Nº 13063452

Inscripción de Sentencias
Jefe de Oficina Asist. Adm.

Indicialmente Registrado Civil de Manta

En virtud del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-

cia del Juez con fecha de 19...

cuya copia se archiva de 19...

Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del

Juez con fecha

cuya copia se archiva de 19...

Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

TERMINADA CAUSAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA-21 de Mayo 2006

del 2006. Razón: Por Resolución de la Jefatura Provincial de Registro Civil de Manta, se ordena la rectificación de la

de Registro de fecha Nov. 17/2006 se ordena la rectificación de la

presente inscripción conforme lo dispone el Art. 90 de la Ley de Regis-

tración, en el sentido de que el verdadero número de cédula que le corres-

ponde correspondiente al matrimonio es 130632097-7 y no como emp-

ta. Jefe de Oficina Asist. Adm.

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 3 Pág. 323 Acta 924

En Manta, Provincia de Manabí, hoy día veintinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro

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

APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Benigno Luis Guzmán Gutiérrez

nacido en Manta-Manabí, el 27 de Noviembre de 1944, de profesión Estudiante

1945, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en Manta, con Cédula N° 130501227-8, hijo de Benigno Guzmán

anterior Septera y de Ines Gutierrez

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Irene Elizabeth Mantuano

León, nacida en Manta-Manabí, el 23 de Mayo de 1945, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Estudiante

con Cédula N° 130630577-0, domiciliada en Manta, hija de Benjamín León Mantuano

rior Septera y de Rosa de los León Vera

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta, FECHA: 25 Noviembre 1994

En este matrimonio legitimaron a su hijo común llamado

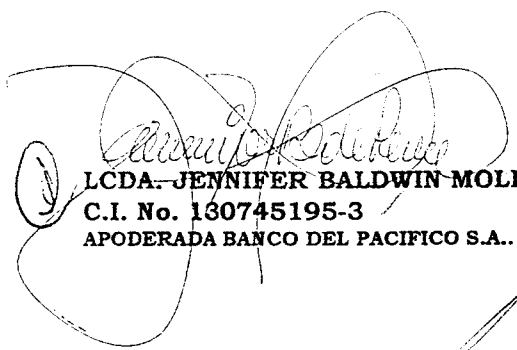
OBSERVACIONES:

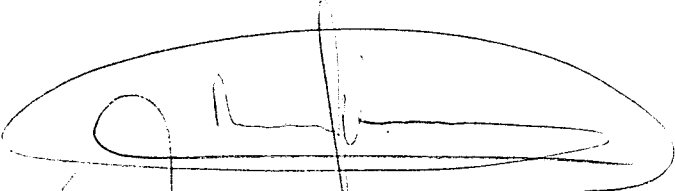
FIRMAS:

Manabí, 25 de Noviembre de 1994

(treinta y seis)

Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública, cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogado Yolanda García Montes, matrícula número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

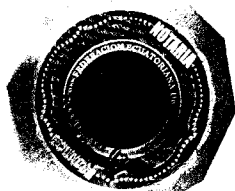

LCDR. JENNIFER BALDWIN MOLINA
 C.I. No. 130745195-3
 APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A..


ROBERT MAGNO VELEZ BARBERAN.-
 C.C. No. 130778652-3


ERWIN LUIS GROENOW GUTIERREZ.-
 C.C. No. 130632097-7


EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION


Ab. Raul Gonzalez Melgar
 NOTARIO PUBLICO DE MANTA